

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE CĂMIN

nr. .../...

Între

1. **Universitatea Națională de Arte, CUI 4602033**, cu sediul în str. C. Budișteanu, nr. 19, sect. 1. București, titulara a drepturilor de administrare a căminului studentesc cu destinația de locuință din str. Occidentului nr.18, reprezentată de Rectorul Universității, dl. Prof. Univ. Dr. **CATALIN BALESCU**, în calitate de **LOCATOR**,

și

2. **Nume și prenume ...**, CNP ..., cu domiciliul stabil în localitatea ... str. ... NR. ... BL. ... SC. ... AP. ..., jud. ... posesor al CI seria ... nr. ..., eliberat de SPCLEP ... la data de ... , în calitate de **LOCATAR**,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere cămin cu următoarele clauze asupra cărora am convenit:

Cap.I Obiectul contractului

Art.1 Contractul are ca obiect darea în folosință a unui spațiu locativ cu destinație exclusivă de locuință în căminul din str. Occidentului nr. 18, et. ... , cam. ..., sector 1, București a instalațiilor și spațiilor comune, precum și a inventarului de cameră prevăzut în procesul verbal de predare-primire încheiat între administrația căminului și locatar care face parte din prezentul contract.

Cap.II Durata contractului

Art.2 Termenul de închiriere este de la ... până la ... ,inclusiv.

Art.3 Primirea și predarea spațiului locativ, la începutul și la încetarea contractului, se face pe bază de proces-verbal încheiat între părți.

Cap.III Tariful de cazare și plata acestuia

Art. 4 (1) Tariful lunar aplicabil acestui contract este de lei. Valoarea totală a contractului este de lei. Plata contractului se va efectua integral în termen de 5(cinci) zile calendaristice.

(2) Tarifele de cazare se stabilesc conform cu tabelul de tarife vară, aprobat în SENAT UNArte. Pentru o fracțiune de luna, tariful se calculează ținând cont de tariful pe zi, pentru perioada ce depășește 15 zile sau 30 zile calendaristice.

(3) Nu se percepe fond de cămin și taxă de întreținere a rețelei de internet.

(4) Dacă locatarul nu își achită tariful de cazare în termenul de 5(cinci) zile calendaristice arătat mai sus, începând cu a șasea zi calendaristică se vor percepe penalități de întârziere în sumă de 0,5% din valoarea tarifului de cazare neachitat pentru fiecare zi de întârziere, până la achitarea integrală a sumei datorate. Valoarea penalității nu poate depăși valoarea debitului.

(5) Tariful de cazare este plătit în termen, dacă plata cu ordin de plată/mandat poștal se face cel mai târziu la scadența arătată mai sus, în caz contrar se vor percepe penalități de întârziere între data scadenței și data încasării în contul universității.

Modalități de plată

Plata se poate efectua:

1. Prin virament bancar în contul : **RO59TREZ70120F331400XXXX - Trezoreria sector 1**
2. Prin virament bancar în contul : **RO76RNCB0072039062550017 -BCR**
3. **On line prin platforma disponibilă pe site -ul Universității Naționale de Arte**
4. **La ghișeele BCR**

CUI:4602033

(6) Neachitarea tarifului de cazare în condițiile art. 4 pct. 1, conduce la rezilierea contractului de cazare în condițiile art. 10.

(7) Dacă studentul, candidatul sau altă persoană cazată nu își achită tariful de cazare până la termenul arătat, se vor percepe penalități de întârziere în sumă de 0.5% din valoarea tarifului de cazare neachitat pentru fiecare zi de întârziere până la achitarea integrală a sumei datorate. Valoarea penalității nu poate depăși valoarea debitului.

Cap. IV Drepturile și obligațiile părților

Secțiunea 1 Drepturile și obligațiile locatarului

Art. 5 - Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să încaseze tariful de cazare lunar;
- b) să predea spațiul închiriat și inventarul aferent în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația locuință, să asigure paza și întreținerea căminului, să aducă la cunoștința locatarului cu cel puțin 12 ore în avans toate lucrările de reparații, întreținerea și igienizarea pe care trebuie să le efectueze în timpul contractului luând toate măsurile ca acestea să nu perturbe în totalitate activitatea din cămin, să întreprindă toate măsurile menite să îmbunătățească condițiile de locuit;
- c) să garanteze pentru liniștea și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiuni și pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuințarea;
- d) să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului și în condițiile pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar;
- e) să recupereze imediat paguba de la data constatării prin proces-verbal a lipsurilor și deteriorărilor produse bunurilor din camere și din spațiile de folosință comună ale căminului prin înlocuirea lor de către locatar, în caz de refuz acesta urmând a fi evacuat;
- f) să asigure paza la intrarea în cămin, respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de prevenire și stingere a incendiilor;
- g) să asigure schimbarea lenjeriei pe care a dat-o în folosință chiriașului conform normelor de igienă ale Direcției de Sănătate Publică;
- h) să asigure curățenia în spațiile de folosință comună ale căminului.

Secțiunea a 2-a Drepturile și obligațiile locatarului

Art. 6 (1) Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să plătească tariful de cazare în termenul stabilit în contract;
- b) să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție. La fiecare plecare din cameră locatarul se obligă să nu lase receptori electrici în priză (cu excepția frigiderelor) și să verifice dacă robinetele sunt închise. Eventualele pagube produse din cauza nerespectării acestor prevederi vor fi suportate de către locatar;
- c) pe toată durata închirierii, să întrebuințeze bunul imobil ca un bun proprietar, cu bunăcredință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- d) să nu fumeze în incinta căminului și în cameră, să nu introducă băuturi alcoolice sau substanțe interzise, să respecte normele PSI și prevederile Regulamentului de funcționare a căminului studentesc, să nu înstrăineze obiectele din inventarul aferent, să contribuie la asigurarea unui bun climat de conviețuire în colectivitatea studentescă;
- e) să permită locatarului accesul în cameră în vederea controlului asupra modului în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, să permită accesul persoanelor desemnate pentru activitatea de dezinsecție;
- f) să nu aducă modificări spațiului locativ închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului;
- g) să restituie spațiul locativ la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit,

conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

h) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului sau obiectelor din inventar de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

i) să nu înlocuiască încuietoarea de la ușa camerei, instalată la data întocmirii procesului verbal de predare a acesteia. În cazul în care acest lucru este absolut necesar, operațiunea se va efectua numai după aprobarea scrisă a administratorului de cămin, iar una din chei se va preda pe bază de proces-verbal acestuia imediat după montare și se va afla la poartă la panou;

j) să folosească cheia camerei în care a fost repartizat numai pe durata de valabilitate a contractului de închiriere, în caz contrar persoana în cauză urmând să suporte rigorile legilor în vigoare. Cheia camerei se va preda administratorului la încetarea contractului;

k) să nu subînchirieze spațiul primit în folosință cu destinația de locuință unor persoane fizice sau juridice și să nu-l folosească în alte scopuri;

l) să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră și din spațiile de folosință comună ale căminului (prin înlocuirea acestora și întocmirea procesului verbal de înlocuire semnat de administrator și persoana în cauză);

m) să nu lipească afișe și anunțuri decât în locurile special amenajate (aviziere);

n) să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare și cele de prevenire și stingere a incendiilor;

o) să anunțe administrația de îndată, despre apariția eventualelor defecțiuni ale instalațiilor în spațiul locativ indiviz în vederea efectuării remedierilor respective;

p) să permita la orice ora accesul în cameră, chiar și în absența sa, în caz de forță majoră;

q) să nu folosească mijloace improvizate de încălzire și alte improvizații electrice. Este interzisă folosirea de butelii cu gaz GPL în căminele studențești (O.M.E.N. nr.712/1975) și a mașinilor de spălat în camere;

r) să nu adăpostească animale sau păsări în spațiul închiriat;

s) să nu poarte, fără drept, în cămin, în locurile și împrejurările în care s-ar putea primejdui viața sau integritatea corporală a persoanelor ori s-ar putea tulbura ordinea și liniștea publică arme letale sau neletale (cuțit, pumnal, șis , box sau alte asemenea obiecte fabricate sau confecționate anume pentru tăiere, împungere sau lovire). Să nu folosească, în asemenea locuri sau împrejurări, armele cu aer comprimat sau cu gaze comprimate, obiectele de distracție pe bază de amestecuri pirotehnice ori dispozitivele pentru șocuri electrice;

t) să nu folosească camera sau spațiile comune pentru activități comerciale;

u) să anunțe administrația căminului, în cazul renunțării la locul din cămin;

v) să nu păstreze, pe pervazul geamului, obiecte personale sau alimente; să respecte normele morale și de etică universitară; să nu practice jocuri de noroc în cămin; să respecte programul de vizită al căminului;

x) să respecte instrucțiunile privind securitatea activităților pe care le desfășoară în cămin, inclusiv prevederile privind situațiile de urgență prelucrate pe fișa de instruire colectivă, conform legii.

y) declară pe proprie răspundere că se obligă să respecte prevederile prezentului contract, normele de Securitate și sănătate în muncă, paza și prevenirea incendiilor și este de acord cu măsurile propuse în caz de încălcare a regulamentului de funcționare al căminului.

(2) Drepturile persoanelor fizice (persoanelor vizate) conform regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestora.

Conform Regulamentul (UE) 679/2016 a Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc și să solicitați ștergerea datelor, cu excepția situațiilor prevăzute expres de lege, când prelucrarea datelor de către Universitatea Națională de Arte din București este obligatorie.

Drepturile conform Regulamentului (UE) 679/2016 sunt:

- dreptul de acces, dreptul de a obține din partea operatorului o confirmare că se prelucrează sau nu date cu caracter personal care o privesc, și, în caz afirmativ, acces la datele respective.

- dreptul la informare este extins, persoanele vizate pot obține de la operatorul de date informații mai clare și cuprinzătoare cu privire la scopul și temeiul legal în care se prelucrează datele personale, perioada de stocare a acestora și drepturile de care beneficiază.

- dreptul la rectificare, dreptul de a obține de la operator, fără întârzieri nejustificate, rectificarea datelor cu caracter personal inexacte care o privesc, completarea sau rectificarea acestora, inclusiv prin furnizarea unei declarații suplimentare.

- dreptul la restricționarea prelucrării datelor, persoana vizată are dreptul de a obține restricționarea prelucrării când se contestă exactitatea datelor, până la verificare acestora, prelucrarea este ilegală, datele nu mai sunt necesare operatorului, dar persoana vizată le solicită pentru diverse acțiuni în instanță.

- dreptul la opoziție, persoana vizată are dreptul de a se opune, din motive legate de situația particulară în care se află (ex. marketing direct, crearea de profiluri). Excepție face cazul în care prelucrarea este necesară pentru îndeplinirea unei sarcini din motive de interes public.

- dreptul la ștergerea datelor ("dreptul de a fi uitat") cu aplicabilitate în mediul on-line este avută în vedere în mod expres. Persoanele fizice pot cere ștergerea datelor personale, dacă acestea au fost prelucrate ilegal, fără consimțământul acestora sau dacă datele nu mai sunt necesare scopului în care au fost prelucrate inițial. Dreptul de a fi uitat nu este unul absolut - vor fi analizate întotdeauna circumstanțele specific fiecărui caz în parte.

- dreptul la portabilitatea datelor, posibilitatea persoanelor fizice de a cere transferarea datelor la un alt operator de date sau de a primi datele personale care oprivesc și pe care le-a furnizat operatorului. Acest drept este aplicabil în măsura în măsura în care persoana vizată a oferit operatorului datele personale, iar acesta le prelucrează în baza consimțământului sau în executarea unui contract. Nu trebuie aduse atingeri drepturilor și libertăților altor persoane.

Datele dumneavoastră cu caracter personal, sunt necesare pentru:

1) realizarea obiectului de activitate principal, respectiv educație și cultură, în sensul inițierii și derulării de raporturi

juridice între dumneavoastră și Universitatea Națională de Arte din București (completare dosare înscriere admitere studii universitare, înscriere examene de absolvire, întocmire și eliberare documente universitare/acte studii, situații școlare, evidență încasări/plăți taxe școlare și regii de cămin, burse și alte beneficii).

2) în vederea îmbunătățirii modului de comunicare operativă și eficientă a informațiilor cu privire la derularea raporturilor contractuale dintre dumneavoastră și Universitate, prin intermediul poștei electronice, a comunicării on-line prin platformele instituționale, a conectării on-line pentru însușirea cunoștințelor și desfășurarea activităților, a promovării examenelor aferente ciclului universitar urmat, etc.

3) eliberare documente universitare solicitate la cerere.

4) cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor personale în vederea oferirii de servicii de cazare în spațiile căminului studentesc al Universității Naționale de Artă din București, date care vor fi prelucrate doar în acest scop, iar acestea corespund realității.

Sunteți obligați să furnizați datele enunțate, deoarece în cazul nefurnizării corecte și complete a acestora, universitatea poate să refuze inițierea de raporturi juridice cu dumneavoastră, întrucât poate fi pusă în imposibilitatea de a respecta cerințele reglementărilor speciale în domeniul educațional.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai următorilor destinatari: persoana vizată;

- partenerii contractuali ai operatorului;

- instituții de învățământ și educație.

Datele stocate, prelucrate, utilizate, de către universitate în scopurile mai sus menționate, pe durata necesară atingerii obiectivelor academice, vor fi tratate confidențial.

Locatarul are obligația și să ia la cunoștință conținutul informării privind datele cu caracter personal afișată pe site www.unarte.org.

Art.7 (1) Locatarul, în cazul în care dorește părăsirea căminului înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat prezentul contract, este obligat să anunțe administratorul căminului printr-o înștiințare depusă la Biroul Administrativ și înregistrată la registratura UNAB în care să fie menționată ziua cu începere de la care locul de cazare va fi eliberat.

(2) Dacă administratorul căminului constată părăsirea locului de cazare fără existența unei înștiințări, tariful de cazare va fi datorat indiferent de momentul părăsirii efective a locului de cazare. Constatarea părăsirii căminului se va face printr-o nota de constatare întocmită de administratorul căminului și semnată de acesta și de colegii de cameră. Nota de constatare se va înregistra la registratura UNAB.

(3) Prin părăsirea locului de cazare se înțelege absența din camin pe o perioadă de 15 zile consecutive.

(4) În cazul părăsirii căminului, dacă bunurile locatarului se află în spațiul de cazare, se va întocmi un proces verbal de inventariere a bunurilor acestuia ce va fi semnat de administratorul caminului împreună cu doi martori și care face parte din Nota de constatare a părăsirii căminului.

(5) În situația alin. 4, locatarul va fi notificat cu confirmare de primire la adresa acestuia menționată în preambulul prezentului contract. Dacă locatarul nu primește confirmarea de primire pentru că locatarul nu este găsit la adresă, refuză să semneze de primire, nu ridică de la poșta corespondența etc, procedura de comunicare se consideră îndeplinită prin afisare la avizierul căminului. Prin notificare locatarului i se va solicita să elibereze spațiul în termen de trei zile. În cazul în care locatarul nu eliberează spațiul în termenul stabilit își asumă riscurile corespunzătoare în ceea ce privește bunurile sale aflate în spațiul de cazare.

(6) Părăsirea căminului de către locatar este considerată o manifestare de voință unilaterală de încetare a contractului.

Cap. V Forța majoră

Art. 8 - Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Cap. VI Subînchirierea și cesiunea

Art. 9 Subînchirierea în totalitate sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă. Locatarul răspunde pentru faptele oricărei persoane aduse de acesta în spațiul de cazare.

Cap. VII Încetarea și rezilierea contractului:

Art.10 Contractul încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat contractul;
- c) neexecutarea obligațiilor de către una dintre părți;
- d) ca sancțiune disciplinară conform Regulamentului de cazare a studenților;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege.

Art.11 (1) În cazul art.10 lit.a) încetarea contractului se va face în baza unui Acord al părților în care se va menționa data de la care contractul încetează.

(2) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul scris al părților.

(3) În cazul art.10 lit. d) contractul încetează după trecerea a 3 zile de la data comunicării sancțiunii disciplinare conform Regulamentului de cazare iar locatarului i se va restitui suma achitată pentru tariful de cazare, în cazul în care acesta a achitat tariful pe o lună întreagă, în avans. Nu se va restitui suma achitată pe luna în cursul căreia a fost sancționat.

(4) În toate cazurile de încetare a contractului, locatarul are obligația să elibereze spațiul de cazare în termen de 3 zile de la data încetării în caz contrar acesta asumându-și riscurile corespunzătoare în ceea ce privește bunurile sale aflate în spațiul de cazare.

Art.12 (1) Încetarea contractului nu afectează eventualele drepturi și obligații ale părților cu privire la daune cuvenite pentru pagubele produse.

(2) Încetarea contractului nu stinge obligația locatarului de a achita tariful de cazare restant, dacă este cazul.

Art.13 (1) Prezentul contract poate fi reziliat unilateral de către părți printr-o notificare scrisă, debitorul obligației neexecutate fiind considerat de drept în întârziere.

(2) Contractul se consideră reziliat la momentul confirmării de primire a comunicării de către destinatar.

(3) În cazul comunicării notificării de către locatar către locatar, aceasta se realizează prin expediere postală cu confirmare de primire la adresa menționată de locatar în preambulul prezentului contract. Dacă locatarul nu primește confirmarea de primire pentru că locatarul nu este găsit la adresă,

refuză să semneze de primire, nu ridică de la poștă corespondența etc, procedura de comunicare se consideră îndeplinită prin afișare la avizierul căminului.

(4) De la data rezilierii, locatarul este obligat să elibereze spațiul de cazare în termen de 3 zile, în caz contrar acesta asumându-și riscurile corespunzătoare în ceea ce privește bunurile sale aflate în spațiul de cazare.

Cap.VIII Litigii

Art.14 Eventualele litigii izvorâte din prezentul contract nerezolvate pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

Cap. IX Dispoziții finale

Art.15 (1) Pentru prejudiciile aduse căminului sau inventarului acestuia, locatarul răspunde material fie prin repararea bunurilor deteriorate, fie prin achiziționarea unor bunuri corespunzătoare în cazul imposibilității de reparare sau prin achitarea sumelor de bani necesare acoperirii pagubei produse.

(2) Locatarul este obligat să acopere prejudiciile produse în termen de 3 zile de la primirea notificării din partea administratorului, procedura de comunicare fiind cea prevăzută în art.13, alin. 3.

(3) Dacă repararea prejudiciului nu se poate realiza pe cale amiabilă se vor aplica dispozițiile legale, civile sau penale.

Art.16 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.17 In ceea ce privește drepturile și obligațiile părților și efectele neîndeplinirii acestora, contractul se completează cu Regulamentul privind cazarea în căminul studențesc.

Art.18 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți, în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și al treilea pentru contabilitate.

Art.19 - Anexele fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare ca și contractul.

Art.20 - Prezentul contract s-a încheiat astăzi ..., la .CĂMIN., în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

Universitatea Națională de Arte
RECTOR,
prin
SERVICIU TEHNIC AD-TIV

LOCATAR,

Administrator cămin,

Consilier juridic