**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE CĂMIN**

**nr. ... /...**

Între

1. **Universitatea Naţională de Arte, CUI 4602033,** cu sediul în str. C. Budişteanu, nr. 19, sect. 1. Bucureşti , titulara a drepturilor de administrare a căminului studenţesc cu destinaţia de locuinţă 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 urmatoarele clauze asupra cărora am convenit:

**Cap.I** **Obiectul contractului**

**Art.1** Contractul are ca obiect darea în folosinţă a unui spaţiu locativ cu destinaţie exclusivă de locuinţă în căminul din str. Occidentului nr. 18, et. ... , cam. ..., sector 1,București a instalaţiilor şi spaţiilor comune, precum şi a inventarului de cameră prevăzut în procesul verbal de predare-primire încheiat între administraţia căminului şi 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 si predarea spațiului locativ, la începutul și la încetarea contractului, se face pe bază de proces-verbal încheiat între părti.

**Cap.III Tariful de cazare și plata acestuia**

**Art. 4** (1) Tariful lunar aplicabil acestui contract este de ........ lei. Valoare totala a contractului este de ....... lei. Plata contractului se va efectua integral in termen de 5(cinci) zile calendaristice.

(2) Tarifele de cazare se stabilesc conform cu tabelul de tarife vară, aprobat in SENAT UNArte. Pentru o fractiune de luna, tariful se calculeaza tinand cont de tariful pe zi, pentru perioada ce depaseste 15 zile sau 30 zile calendaristice.

(3) Nu se percepe fond de cămin şi taxă de întreţinere a reţelei de internet.

(4) Dacă locatarul nu îşi achită tariful de cazare in termenul de 5(cinci) zile calendaristice arătat mai sus, începând cu a sasea zi calendaristica se vor percepe penalităţi de întarziere în sumă de 0,5% din valoarea tarifului de cazare neachitat pentru fiecare zi de întârziere, până la achitarea integrală a sumei datorate . Valoarea penalitatii nu poate depasi valoarea debitului.

(5) Tariful de cazare este plătit în termen, dacă plata cu ordin de plată/mandat poștal se face cel mai târziu la scadenta arătata mai sus, în caz contrar se vor percepe penalitați de întârziere între data scadenței și data incasarii in contul universitatii.

**Modalitati de plata**

**Plata se poate efectua:**

**1. Prin virament bancar in contul : RO59TREZ70120F331400XXXX - Trezoreria sector 1**

**2. Prin virament bancar in contul : RO76RNCB0072039062550017 -BCR**

**3 .On line prin platforma disponibilă pe site -ul Universitatii Nationale de Arte**

**4. La ghișeele BCR**

**CUI**:4602033

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

(7) Dacă studentul,candidatul sau altă persoana cazată nu îşi achită tariful de cazare până la termenul arătat , se vor percepe penalităţi 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 penalitatii nu poate depasi valoarea debitului.

.

**Cap.IV**  **Drepturile şi obligaţiile părţilor**

**Secţiunea 1 Drepturile şi obligaţiile locatorului**

**Art. 5** - Locatorul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) sǎ încaseze tariful de cazare lunar;

b) să predea spaţiul închiriat şi inventarul aferent în stare corespunzătoare folosinţei pentru destinaţia locuinţă, să asigure paza şi întreţinerea căminului, să aducă la cunoştinţa locatarului cu cel puţin 12 ore în avans toate lucrările de reparaţii, întreţinerea şi 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 îmbunătăţească condiţiile de locuit;

c) să garanteze pentru liniştita şi utila folosinţă a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător faţă de locatar pentru evicţiune şi pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuinţarea;

d) să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului și in condițiile pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosinţa bunului imobil de către locatar;

e) să recupereze imediat paguba de la data constatării prin proces-verbal a lipsurilor şi deteriorărilor produse bunurilor din camere şi din spaţiile de folosinţă 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 şi a normelor de prevenire şi stingere a incendiilor;

g) să asigure schimbarea lenjeriei pe care a dat-o în folosinţă chiriaşului conform normelor de igienă ale Direcţiei de Sănătate Publică;

h) să asigure curațenia in spațiile de folosintă comună ale căminului.

**Secţiunea a 2-a Drepturile şi obligaţiile locatarului**

**Art. 6 (1)** Locatarul are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să plătească tariful de cazare în termenul stabilit in contract;

b) să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalaţiile electrice şi sanitare puse la dispoziţie. La fiecare plecare din cameră locatarul se obligă să nu lase receptori electrici în priză (cu excepţia frigiderelor) şi 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 întrebuinţeze bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei 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 şi prevederile Regulamentului de funcţionare a căminului studenţesc, să nu înstrăineze obiectele din inventarul aferent, să contribuie la asigurarea unui bun climat de convieţuire în colectivitatea studenţească;

e) să permită locatorului accesul in cameră in vederea controlului asupra modului în care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia, să permită accesul persoanelor desemnate pentru activitatea de dezinsecţie;

f) să nu aducă modificări spaţiului locativ închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului;

g) să restituie spaţiul 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 spaţiului sau obiectelor din inventar de către persoanele aduse de acesta în spaţiu, precum prepuşii, vizitatorii etc.;

i) să nu înlocuiască încuietoarea de la uşa camerei, instalată la data întocmirii procesului verbal de predare a acesteia. În cazul în care acest lucru este absolut necesar, operaţiunea 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 şi 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 admisintratorului la încetarea contractului;

k) să nu subânchirieze spaţiul primit în folosinţă cu destinaţia de locuinţă unor persoane fizice sau juridice şi să nu-l folosească în alte scopuri;

l) sa răspundă material de lipsurile şi deteriorările produse bunurilor din cameră şi din spaţiile de folosinţă comună ale căminului (prin înlocuirea acestora şi întocmirea procesului verbal de înlocuire semnat de administrator şi persoana în cauză);

m) să nu lipească afişe şi anunţuri decât în locurile special amenajate (aviziere);

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

o) să anunţe administraţia de îndată, despre apariţia eventualelor defecţiuni ale instalaţiilor în spaţiul locativ indiviz în vederea efectuării remedierilor respective;

p) să permita la orice ora accesul in cameră, chiar și în absenţa sa, în caz de forţă majoră;

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

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

s) să nu poarte, fără drept, în cămin, în locurile şi împrejurările în care s-ar putea primejdui viaţa sau integritatea corporală a persoanelor ori s-ar putea tulbura ordinea şi liniştea publică arme letale sau neletale (cuţit, pumnal, şiş , box sau alte asemenea obiecte fabricate sau confecţionate anume pentru tăiere, împungere sau lovire). Să nu folosească, în asemenea locuri sau împrejurări, armele cu aer comprimat sau cu gaze comprimate, obiectele de distracţie pe bază de amestecuri pirotehnice ori dispozitivele pentru şocuri electrice;

t) să nu folosească camera sau spațiile comune pentru activitați 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 etica 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 desfasoară în cămin, inclusiv prevederile privind situațiile de urgența prelucrate pe fisa 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 protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestora.

Conform Regulamentul (UE) 679/2016 a Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016, beneficiaţi de dreptul de acces, de intervenţie asupra datelor şi de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveţi dreptul să vă opuneţi prelucrării datelor personale care vă privesc şi să solicitaţi ştergerea datelor, cu excepţia situaţiilor prevăzute expres de lege, când prelucrarea datelor de către Universitatea Naţională de Arte din Bucureşti este obligatorie.

Drepturile conform Regulamentului (UE) 679/2016 sunt:

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

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

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

- dreptul la restricţionarea prelucrării datelor, persoana vizată are dreptul de a obţine restricţionarea 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 acţiuni în instanţă.

- dreptul la opoziţie, persoana vizată are dreptul de a se opune, din motive legate de situaţia particulară în care se află (ex. marketing direct, crearea de profiluri). Excepţie face cazul în care prelucrarea este necsară pentru îndeplinirea unei sarcinii din motive de interes public.

- dreptul la ştergerea datelor ("dreptul de a fi uitat") cu aplicabilitate în mediul on-line este avută în vedere în mod expres. Persoanele fizice pot cere ştergerea datelor personale, dacă acestea au fost prelucrate ilegal, fără consimţământul acestora sau dacă datele nu mai sunt necesare scopului în care au fost prelucrate initial. Dreptul de a fi uitat nu este unul absolut - vor fi analizate întotdeauna circumstanţele 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 şi 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 consimţământului sau în executarea unui contract. Nu trebuie aduse atingeri drepturilor şi libertăţilor altor persoane.

Datele dumneavoastră cu caracter personal, sunt necesare pentru:

1) realizarea obiectului de activitate principal, respectiv educaţie şi cultură, în sensul iniţierii şi derulării de raporturi

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

2) în vederea îmbuntătăţirii modului de comunicare operativă și eficientă a informațiilor cu privire la derularea raporturilor contractuale dintre dumneavoastră şi Universitate, prin intermediul poştei electronice, a comunicării on-line prin platformele instituționale, a conectării on-line pentru însuşirea cunoştinţelor 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 studențesc al Universității Naționale de Artă din București, date care vor fi prelucrate doar în acest scop, iar acestea corespund realității.

Sunteţi obligaţi să furnizaţi datele enunţate, deoarece în cazul nefurnizării corecte şi complete a acestora, universitatea poate să refuze iniţierea de raporturi juridice cu dumneavoastră, întrucât poate fi pusă în imposibilitatea de a respecta cerinţele reglementărilor speciale în domeniul educational.

Informaţiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator şi sunt comunicate numai următorilor destinatari: persoana vizată;

- partenerii contractuali ai operatorului;

- instituţii de învăţământ şi educaţie.

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 conţinutul informării privind datele cu caracter personal afișată pe site [www.unarte.org](http://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 locatorul nu primește confirmarea de primire pentru că locatarul nu este gasit la adresă, refuză să semneze de primire, nu ridică de la postă corespondența etc, procedura de comunicarea se consideră îndeplinită prin afisare la avizierul căminului. Prin notificare locatarului i se va solicita să elibereze spațiul in termen de trei zile. În cazul în care locatarul nu eliberează spațiul în termenul stabilit își asumă riscurile corespunzatoare 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** **Forţa majoră**

**Art. 8** - Forţa majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, în condiţiile legii.

**Cap. VI** **Subînchirierea şi cesiunea**

**Art. 9** Subînchirierea în totalitate sau în parte a spaţiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terţ este interzisă. Locatarul răspunde pentru faptele oricarei persoane aduse de acesta in spațiul de cazare.

**Cap. VII** **Încetarea şi rezilierea contractului:**

**Art.10** Contractul încetează prin:

a) acordul de voinţă al părţilor;

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) In cazul art.10 lit.a) încetarea contractului se va face in baza unui Acord al parților 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 relocaţiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul scris al părților.

(3) In cazul art.10 lit. d) contractul înceteaza dupa trecerea a 3 zile de la data comunicarii 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) In toate cazurile de încetare a contractului, locatarul are obligația să elibereze spațiul de cazare în termen de 3 zile de la data încetarii in caz contrar acesta asumandu-și riscurile corespunzatoare în ceea ce privește bunurile sale aflate în spațiul de cazare.

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

(2) Incetarea 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 parți printr-o notificare scrisă, debitorul obligației neexecutate fiind considerat de drept în întârziere.

(2) Contractul se consideră reziliat la momentul confirmarii de primire a comunicarii de către destinatar.

(3) In cazul comunicării notificării de către locator către locatar, aceasta se realizează prin expediere postală cu confirmare de primire la adresa mentionată de locatar în preambulul prezentului contract. Dacă locatorul nu primește confirmarea de primire pentru că locatarul nu este gasit 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 sǎ elibereze spațiul de cazare în termen de 3 zile, în caz contrar acesta asumandu-și riscurile corespunzătoare în ceea ce privește bunurile sale aflate in spațiul de cazare.

**Cap.VIII** **Litigii**

**Art.14** Eventualele litigii izvorîte din prezentul contract nerezolvate pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluţionare instanţei competente.

**Cap. IX** **Dispoziţii 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 imposibilitații 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 prevǎzutǎ in art.13, alin. 3.

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

**Art.16** Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

**Art.17** In ceea ce privește drepturile și obligațiile parților 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 adiţional semnat şi ştampilat de ambele părţi, în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și al treilea pentru contabilitate.

**Art.19** - Anexele fac parte integrantă din prezentul contract şi se încheie în acelaşi număr de exemplare ca şi contractul.

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

LOCATOR, LOCATAR,

Universitatea Naționala de Arte

RECTOR,

prin

SERVICIU TEHNIC AD-TIV

Administrator cămin,

Consilier juridic