

A Str. G-ral Constantin Budișteanu nr.19,  
Sector 1, 010773 București  
România

T  
E  
W

cămin@unarte.org  
unarte.org

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr.....din.....

### Art.1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

**1.1. Universitatea Națională de Arte**, CUI 4602033, cu sediul în str.C-tin. Budișteanu, nr. 19, sect. 1. București, titulară a drepturilor de administrare a căminului studențesc cu destinația de locuință din str. Occidentului nr.18, sector 1 București, reprezentată prin Rector prof. univ. dr. CĂTĂLIN mBĂLESCU, în calitate de **LOCATOR**,

și

**1.2.** D-l/Dna/D-ra \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul stabil în localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr.\_\_\_\_,bl.\_\_\_\_,sc.\_\_\_\_,ap.\_\_\_\_ jud. \_\_\_\_\_, posesor al CI seria \_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, în calitate de **LOCATAR**,

student la FAP/FADD,FITA, Sectia\_\_\_\_\_anul\_\_\_\_\_

- ☐ cetățean român/ UE/SEE/UK /; taxă ☐ buget ☐
- ☐ cetățean UE/SEE/UK /; taxă ☐ buget ☐
- ☐ studenți români, copii ai personalului din învățământ sau pensionat din sistemul de învățământ/ cu ambii părinți decedați/ proveniți dintr-o familie monoparentală/ care fac parte din grupuri defavorizate, definite conform Legii Învățământului Superior nr. 199/2023 și Legii asistenței sociale nr. 292/2011 (scutire taxă integral),
- ☐ studenți etnici români din afara granițelor țării, înmatriculați pe locuri dedicate candidaților români de pretutindeni, ca bursieri ai statului roman, cu bursă respectiv fără bursă (scutire taxă integral)
- ☐ studenți străini, fără plata taxelor de școlarizare, care nu provin din țările UE sau SEE, cu bursă lunară((scutire taxă integral)
- ☐ studenți cu handicap grav sau accentuat, care deține certificat de handicap ( reducere 50%)
- ☐ studenți, membri Comitet studențesc cămin UNArte.
- ☐ studenți din ciclul universitar licență – anul I, care au participat la concursuri internaționale și naționale (olimpiade) și au obținut premii (premiul I, II, III)
- ☐ studenți cu probleme sociale/medicale
- ☐ participant la cursurile de pregătire în vederea admiterii organizate de UNArte pe perioada verii;
- ☐ alți membri activi ai comunității academice/alte persoane cu domiciliul în afara municipiului București/studenții proveniți din afara UNArte

UNArte este o instituție certificată SR EN ISO 9001:2015 și IQNet.

A Str. G-ral Constantin Budișteanu nr.19,  
Sector 1, 010773 București  
România

T  
E  
W

cămin@unarte.org  
unarte.org

**a intervenit prezentul contract de închiriere, în următoarele condiții:**

## **Art.2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**2.1.** Contractul are ca obiect închirierea unui loc în căminul univesității situat în str. Occidentului nr. 18, sectorul 1, București, cu destinație exclusivă de locuință, a instalațiilor și spațiilor comune aferente, precum și a inventarului prevăzut în procesul verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

## **Art.3. DURATA CONTRACTULUI**

**3.1.** Durata contractului este de la \_\_\_\_\_ până la \_\_\_\_\_, La încetarea termenului pentru care a fost încheiat prezentul contract, camera se predă administratorului, pe bază de proces - verbal, inclusiv cheia camerei..

## **Art.4. TARIFUL DE CAZARE**

**4.1.** Tariful de cazare/loc/lună este de \_\_\_\_\_ lei. Pentru o fracțiune de lună, tariful de cazare se recalculează proporțional cu perioada efectivă de cazare. Taxa de cazare se achită anticipat.

**4.2.** Prin excepție de la alin. 4.1., studenții achită până cel târziu pe data de 15 ale lunii în curs pentru luna următoare, cu excepția primelor două și ultimelor două lunii de cazare, conform contractului de închiriere încheiat, care se achită până cel târziu sfârșitul lunii octombrie (pentru octombrie și noiembrie) și până la data de 15 mai pentru toată perioada contractuală neachitată.

**4.3.** Studenții străini veniți la studiu în cadrul unor programe internaționale (ERASMUS) sau prin acorduri interuniversitare și interguvernamentale achită prima taxă de cazare, în cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la semnarea contractului de cazare.

**4.4.** În cazul depășirii termenului scadent de plată, universitatea va percepe penalități de 0,5%//zi din suma totală datorată, valoarea penalităților nu poate depăși valoarea debitului înregistrat. După 60 de zile de depășire a termenului de plată a chiriei, chiriașul va fi exclus din cămin și se vor recupera sumele datorate.

**4.5.** Sumele plătite în plus de locatar vor stinge obligațiile de plată a tarifului de cazare pentru lunile următoare sau în caz de încetare a contractului se vor restitui.

**4.6.** Nu se percepe fond de cămin și taxă de întreținere a rețelei de internet.

## **Art.5. PLATA TARIFULUI DE CAZARE**

UNArte este o instituție certificată SR EN ISO 9001:2015 și IQNet.

A Str. G-ral Constantin Budișteanu nr.19,  
Sector 1, 010773 București  
România

T  
E  
W

cămin@unarte.org  
unarte.org

**5.1.** Plata se poate efectua la ghiseele RAIFFEISEN BANK sau online/virament bancar în unul din conturile universității:

- **RO54RZBR0000060026634263 deschis la RAIFFEISEN BANK**
- **RO59TREZ70120F331400XXXX deschis la Trezoreria Statului sector 1**

**5.2.** La momentul plății se vor preciza numele și prenumele persoanei cazate, CNP, pentru ce perioadă se face plata (luna/luniile), camera nr., și codul fiscal al universității ( CUI – 4602033 )

## **Art.6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

### **6.1. LOCATORUL prin Administrator are următoarele drepturi și obligații:**

#### **6.1.1. DREPTURI:**

- Să verifice modul în care chiriașul folosește și întreține camera închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului;
- Să recupereze imediat paguba, la data constatării lipsurilor și deteriorărilor produse bunurilor din cameră și din spațiile comune;
- Să încaseze contravaloarea chiriei în termenul stipulat în prezentul contract;
- Să someze, locatarul care are vizitatori ca aceștia să părăsească căminul la ora 22.00.

#### **6.1.2 OBLIGAȚII:**

- Să predea camera cu dotările aferente, specificate în procesul verbal de predare-primire, în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință;
- Să asigure condiții normale de viață și de studiu în spațiul oferit;
- Să asigure permanent curățenia în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, oficii, săli de lectură, scări, grupuri sanitare comune) și în spațiile aferente căminului;
- Să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații necesare pentru utilizarea spațiilor de folosință comună ale căminului;
- Să pună la dispoziție toate documentele necesare obținerii vizei de flotant pe durata contractului;
- Să asigure paza în cămin prin personalul special angajat.

### **6.2. LOCATARUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII :**

#### **6.2.1. DREPTURI:**

UNArte este o instituție certificată SR EN ISO 9001:2015 și IQNet.

A Str. G-ral Constantin Budișteanu nr.19,  
Sector 1, 010773 București  
România

T  
E  
W

cămin@unarte.org  
unarte.org

- Să preia camera cu dotările aferente specificate în contract în stare corespunzătoare folosinței pentru locuit pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- Să folosească bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție;
- Să lipească afișe și anunțuri în locurile special amenajate (aviziere), doar după obținerea aprobării administrației;
- Să locuiască în camera repartizată;
- Să primească vizitatori în timpul programului de vizită.

#### 6.2.2. **OBLIGAȚII:**

- Să achite integral și la termen chiria pentru locul ocupat în cămin ;
- Să achite chirie și pe perioada participării, prin acorduri ale universității, la schimburi internaționale și mobilități studențești, dacă nu eliberează camera;
- Să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție, iar la încetarea contractului, să le restituie în starea consemnată în procesul - verbal de predare - primire individual și colectiv de la data încheierii contractului;
- Să răspundă patrimonial de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră și din spațiile de folosință comună. Pagubele materiale se vor suporta direct de către persoanele identificate ;
- Să nu efectueze nici o modificare a camerei, a instalațiilor aferente, a spațiilor de folosință comună și să nu schimbe folosința acestora în alte scopuri decât cele de spațiu de locuit;
- Să nu folosească camera, spațiile de folosință comună sau incinta complexului studențesc pentru activități comerciale;
- Să nu subînchirieze camera și să nu înstrăineze locul de cazare;
- Să declare locurile rămase libere în cameră;
- Să anunțe administrația căminului în cazul renunțării la locul de cazare în cămin, nu mai târziu de 15 zile înaintea plecării din cameră/cămin;
- Să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare și cele de prevenire și stingere a incendiilor;
- Să asigure ordinea și curățenia în cameră, să nu arunce pe fereastră și să nu depoziteze în spațiile comune ale căminului gunoiul menajer, fiecare locatar urmând să ducă resturile menajere la gheana de gunoi amenajată;
- Să nu păstreze pe pervazul geamului sau pe suporturi obiecte personale sau alimente;
- Să adopte o ținută și un comportament civilizat, să respecte normele morale și de etică universitară, să colaboreze cu comitetul de cămin și să ia atitudine față de actele de indisciplină săvârșite în cămin;

A Str. G-ral Constantin Budișteanu nr.19,  
Sector 1, 010773 București  
România

T  
E  
W

cămin@unarte.org  
unarte.org

- Să păstreze liniștea și ordinea publică, să nu organizeze petreceri, întruniri, etc. în camera și în spațiile comune ale căminului;
- Să nu introducă și să nu consume băuturi alcoolice, droguri sau substanțe cu efect psihotrop în perimetrul complexului studențesc sau în incinta căminului;
- Să anunțe administrația defecțiunile apărute, în vederea remedierii lor;
- Să nu folosească aparate sau alte instalații electrice de încălzire sau de găti, improvizate în spațiile de locuit;
- Să nu introducă și să nu crească animale în cămin;
- Să se legitimizeze și să permită accesul persoanelor autorizate din partea Universității să exercite controlul în cămin, în vederea constatării modului de respectare a contractului; a organelor de poliție și personalului de pază;
- Să utilizeze cheia camerei în care a fost repartizat numai pe durata de valabilitate a contractului de închiriere, după care o va restitui administratorului la plecarea din cameră/cămin. În cazul în care nu o va restitui, va achita contravaloarea în funcție de costurile aferente fiecărui tip de ușă. Înlocuirea încuietorii la ușa camerei se face doar cu aprobarea administratorului, căruia i se va înmâna o cheie;
- Să respecte regulamentul de cazare și orice alte reglementări legale și interne aplicabile.

## **Art.7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

7.1. În cazul nerespectării obligațiilor contractului din partea chiriașului, acesta va fi sancționat, după gravitatea faptelor, astfel: a) mustrare verbală; b) avertisment scris; c) prestarea unor activități în folosul comunității; d) pierderea definitivă a dreptului de cazare în cămin.

7.2. Sancțiunile se dispun în conformitate cu competențele, condițiile și termenele prevăzute din Regulamentul de cazare al UNArte.

7.3. Cheltuielile de remediere a deteriorărilor aduse căminului și inventarului cuprins în procesul-verbal de predare-primire individual și respectiv colectiv vor fi suportate direct de către persoanele identificate ca responsabile iar în cazul nerespectării obligației de reparare a prejudiciului chiriașul va fi evacuat.

7.4. Contractul nu poate fi utilizat pentru obținerea domiciliului stabil în București.

## **Art.8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

8.1. Prezentul contract încetează:

- de drept, la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- unilateral, din inițiativa UNArte, când locatarul nu-și îndeplinește obligațiile;
- unilateral, din inițiativa locatarului, cu un preaviz de 15 zile înainte.

A Str. G-ral Constantin Budișteanu nr.19,  
Sector 1, 010773 București  
România

T  
E  
W

cămin@unarte.org  
unarte.org

## **Art.9. DISPOZIȚII FINALE**

- 9.1. Prezentul contract s-a încheiat în conformitate cu prevederile Legii Învățământului Superior nr. 199/2023, Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, Regulamentul de cazare în căminul studențesc aprobat de Senatul UNArte, Ordonanța nr. 97/2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, Legea nr. 349/2002 pentru prevenirea și combaterea efectelor consumului produselor din tutun, Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.
- 9.2. Neînțelegerile ce decurg din interpretarea și/sau derularea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz contrar se vor supune instanțelor judecătorești competente.
- 9.3. Prezentul contract a fost semnat din partea locatorului de către administratorul căminului și se semnează în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, azi \_\_\_\_\_.

LOCATOR,  
p. Rector,  
Administrator,  
Bucur Marian

LOCATAR,  
-----  
(nume,prenume,semnătura)