

CONTRACT DE CAZARE



Nr. \_\_\_\_\_  
data \_\_\_\_\_

1. Între **Universitatea de Artă și Design**, adresă Piața Unirii nr. 31, telefon/fax , 0264-598.190, CUI 4288098, cont trezorerie RO59TREZ21620F331400XXXX, reprezentată prin prof. univ. dr. Radu Marcel Moraru, funcția rector, Călin-Ioan Lespuc, funcția director general administrativ și Adina Groapă, Dir. ec., în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte, și

**DI. (D-na)**

Domiciliat (a) in \_\_\_\_\_ Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, sector/județ \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, născut (ă) la data \_\_\_\_\_ fiul/fiica lui \_\_\_\_\_, posesor C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_ la data \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ student în anul \_\_\_\_\_, la secția \_\_\_\_\_, în calitate de **LOCATAR**, pe de alta parte,

2. Obiectul principal al contractului

2.1 Obiectul prezentului contract îl constituie atribuirea de către LOCATOR, LOCATARULUI a unui loc de dormit în incinta căminului de pe str. Al. Vaida Voevod nr. 6, al UAD, conform repartizării administrației, in camera \_\_\_\_\_.

2.2 LOCATARUL va avea acces în comun, acolo unde e cazul, cu ceilalți locatari ai căminului, la grupurile sanitare, oficii precum și alte suprafețe locative, cu respectarea regulamentului de ordine interioara (ROI), pe care LOCATARUL îl semneaza de luare la cunostința, prin aceasta obligandu-se să-l respecte.

3. Durata contractului

3.1 Durata atribuirii este de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

3.2 Eventuala continuare de folosire a locației se face pe baza unei cereri aprobate de conducere și semnarea unui act adițional la prezentul contract.

ACCOMODATION CONTRACT

No. \_\_\_\_\_ date \_\_\_\_\_

1. Between the **University of Art and Design**, address: 31 Unirii Square, phone/fax number: 0264-598.190, Sole Registration Code: 4288098, Treasury account number: RO59TREZ21620F331400XXXX, represented by PhD. Professor Radu Marcel Moraru, Rector, Calin-Ioan Lespuc, General Manager and Adina Groapa, Economic Manager, acting as **LESSOR**, on the one hand, and

**Mr.** \_\_\_\_\_ **(Mrs.)** \_\_\_\_\_

Domiciled in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Street, number \_\_\_\_\_, block \_\_\_\_\_, entrance \_\_\_\_\_, apt. \_\_\_\_\_, sector/county \_\_\_\_\_, phone no. \_\_\_\_\_, born on the \_\_\_\_\_, the son/daughter of \_\_\_\_\_, holder of ID card series \_\_\_\_\_, number \_\_\_\_\_, issued on the \_\_\_\_\_, PIN \_\_\_\_\_, a student in year \_\_\_\_\_ within department \_\_\_\_\_, acting as **TENANT**, on the other hand.

2. The main object matter of the contract

2.1 The object matter of the present contract is the granting by the LESSOR to the TENANT of an accomodation bed in the hostel from 6 Al. Vaida Voevod St., belonging to UAD, as per the allocation of the management, in the room \_\_\_\_\_.

2.2 The TENANT shall have joint access, where the case, with the other tenants of the hostel, to the bathroom, kitchen, as well as to other locative areas, in compliance with the Internal Regulations (ROI), which the TENANT signs for acknowledgement, hereby undertaking to obey it.

3. The period of the contract

3.1 The allocation period starts from \_\_\_\_\_ until \_\_\_\_\_.

3.2 The likely use of the location shall be granted based on an application approved by the management and by signing an addendum to the hereby contract.

<p>3.3 Studenții care au datorii la cămin și nu le achită în 10 de zile, de la expirarea termenului legal de plată (data de 15 a lunii), precum și dacă această situație se repetă, vor fi excluși din cămin fără niciun preaviz, și nu vor mai primi loc în cămin pe perioada studiilor. Excepțiile se vor face doar cu aprobarea scrisă a rectorului, iar în lipsa acestuia, a D.G.A.</p>	<p>3.3 The students recorded with debt to the hostel and failing to pay it within 10 days, from the expiry of the legal payment term (the 15<sup>th</sup> of the month), as well as in case this repeats itself, shall be excluded from the hostel with no previous notice and they shall no longer be allowed into the hostel throughout their studies. The exceptions shall benefit from the written approval of the rector and if this be unavailable, from the General Administrative Directorate (D.G.A.).</p>
<p>3.4 Dacă în perioada de cazare LOCATARUL nu respectă condițiile stipulate în ROI a căminelor sau a oricăreia din obligațiile din prezentul contract, acesta se reziliază de drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate, cu toate consecințele ce decurg din reziliere, în virtutea prezentului pact comisoriu gr.IV, fiind urmat de evacuarea necondiționată a LOCATARULUI.</p>	<p>3.4 If throughout the accommodation period, the TENANT does not comply with the conditions within the Internal Regulations of hostels or with any of the obligations within this contract, this shall be terminated of right, with no summons, with no delay and with no other formality, with all consequences arising from the termination, by virtue of the hereby IV degree commissary pact, leading to the unconditional evacuation of the TENANT.</p>
<p>3.5 În cazul încetării raporturilor contractuale, indiferent de cauze, LOCATARUL se obligă să predea spațiul în perfectă stare de utilizare și cel puțin în starea în care l-a preluat, semnând cu administratorul de cămin, procesul verbal de predare.</p>	<p>3.5 In case the contract relations cease, irrespective of the causes, the TENANT undertakes to hand over the location in perfect use state and at least in the state it has been taken over, signing with the hostel manager the delivery protocol.</p>
<p>4. Prețul contractului</p> <p>4.1 Pentru utilizarea unui loc de pat din spațiile de cazare se va achita regia de cămin (RC).</p> <p>4.2. Studenții repartizați în cămine vor achita următoarele sume:</p> <p>a) studenți beneficiari de subvenție dublă (SD) vor plăti 170 lei/persoană/lună</p> <p>b) studenți beneficiar de subvenție simplă (SS) vor plăti 220 lei/persoană/lună</p> <p>c) studenți fără subvenție vor plăti 370 lei/persoană/lună</p> <p>d) studenți străini, incoming, beneficiari ai programului ERASMUS: 100 euro/persoană/lună</p> <p>e) orice alte persoane care primesc aprobarea conducerii, sumele stabilite pentru cazările ocazionale în Regulamentul privind cazarea în căminele studențești UAD.</p> <p>4.3. Studenții care părăsesc căminul înainte de ultima zi a lunii, vor achita regia de cămin în cuantum proporțional cu numărul de zile cazate,</p>	<p>4. The price of the contract</p> <p>4.1 For using a bed from the accommodation areas, the hostel on-costs shall be paid up.</p> <p>4.2 The students allocated in hostels shall pay up the following amounts:</p> <p>a) the students benefiting from double subsidy (DS) shall pay up 170 lei/person/month</p> <p>b) the students benefiting from simple subsidy (SS) shall pay up 220 lei/people/month</p> <p>c) the students with no subsidy shall pay 370 lei/person/month</p> <p>d) the incoming foreign students, beneficiaries of the ERASMUS program: 100 Euro/person/month</p> <p>e) any other people getting the approval of the management, the amounts set for the occasional accommodation within the Rules on getting accommodation within the UAD students hostels.</p> <p>4.3 The students leaving the hostel before the last day of the month, shall pay up the hostel on-costs in an amount proportional with the number of</p>

cu excepția studenților beneficiari ai subvențiilor de la minister care vor achita regia integrală, indiferent de perioada cazată.

5. Obligațiile părților:

**5.1 LOCATORUL are următoarele obligații:**

a) să predea suprafața locativă ce face obiectul prezentului contract împreună cu toate dotările aferente, în starea normală de folosință, conform procesului verbal de predare-preluare care face parte integrantă din prezentul contract.

b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și în buna funcțiune a clădirii și a instalațiilor acesteia, asigurând locatarilor confortul necesar, pe toată durata închirierii spațiului.

c) să asigure funcționarea în deplină siguranță a caminului, să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (aviz PSI, sanitar, etc).

d) să asigure prin personal calificat, paza, ordinea și curățenia în incinta căminului (cu excepția camerelor).

e) să nu permită accesul persoanelor străine în incinta căminului, decât însoțite de locatari.

f) să nu permită cazarea persoanelor străine în camere peste noapte

g) să respecte obligațiile care sunt în sarcina sa, prevăzute în ROI

h) LOCATORUL nu-și asumă nicio responsabilitate pentru bunurile materiale neridicate, de LOCATAR, în maxim trei zile după rezilierea contractului.

**5.2 LOCATARUL are următoarele obligații, a căror nerespectare duc la rezilierea contractului în condițiile Art. 3.4.:**

a) să folosească suprafața locativă numai conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv pentru locuit

b) să achite sumele prevăzute la Art. 4, cel târziu până în data de 15 a fiecărei luni, pentru acea lună, la caseria UAD sau să le depună în contul de la Art. 1, și o copie a dovezii de plată să o predea administratorului de cămin.

c) LOCATARUL răspunde de degradările și stricăciunile suprafeței locative atribuite, ca și de orice pierderi provocate din culpa sa și ca atare va

days accommodated, except for the students benefiting from the ministry subsidies who shall pay up the full on-costs, irrespective of the accommodated period.

5. The liabilities of the parties:

**5.1 The LESSOR shall have the following liabilities:**

a) to hand over the locative area which is the object matter of the hereby contract along with all due equipment, in normal use state, as per the delivery-receipt protocol, which is an integral part of the hereby contract.

b) to take measures for fixing and preserving safe for exploitation and fine working of the building and its installations, providing the tenants the needed comfort, throughout the leasing of the area.

c) to provide the safe working of the hostel, to get all permits required by law and the norms in force (Fire Certificate, sanitary permit, etc.)

d) to provide, by skilled staff, the guarding, the order and the cleaning within the hostel (except for the rooms).

e) not to allow the access of the strangers within the hostel, unless accompanied by tenants.

f) not to allow the accommodation of strangers during the night

g) to obey the liabilities which are their duties, provided within Internal Regulations

h) The LESSOR shall take no responsibility for the material assets left behind, by the TENANT, within no more than three days after the termination of the contract.

**5.2 The TENANT shall have the following liabilities, whose failure to obey shall lead to the termination of the contract under the circumstances of Art. 3.4.:**

a) to use the locative area only according to the destination provided within the hereby contract, namely for dwelling

b) to pay up the amounts provided within Art. 4, no later than the 15<sup>th</sup> day of each month, for that month, at the UAD cashier's office or to deposit them into the account from Art. 1, while a copy of the payment proof must be handed over to the hostel manager.

c) The TENANT is responsible for the damages and the degrading of the locative area granted, as well as for any loss which is his/her fault and as

<p>suporta toate reparațiile necesare, din fondurile proprii până la achitarea integrală.</p> <p>d) refuzul de achitare a reparațiilor, duce la excluderea din cămin conform Art. 3.3, Art. 3.4 și Art. 3.5.</p> <p>e) să respecte programul de acces în incinta căminului și orice prevederi stabilite prin ROI</p> <p>f) să nu cazeze în locul său alte persoane.</p> <p>g) să nu fumeze și să nu consume băuturi alcoolice sau orice fel de substanțe halucinogene în incinta căminului.</p> <p>h) să nu tulbure liniștea și ordinea publică între orele 22.00-06.00.</p> <p>i) să nu folosească niciun fel de electrocasnice, suplimentar celor existente și să nu facă improvizații la instalația electrică și să nu folosească ferestrele căminelor ca puncte de acces, să nu depoziteze obiecte pe pervazul acestora, să nu pună la uscat rufe în afara ferestrelor pe suporturi improvizate.</p> <p>j) să elibereze și să restituie LOCATORULUI spațiul atribuit, în termen de maxim trei zile de la încetarea sau rezilierea contractului de cazare, indiferent de cauza încetării acestuia, respectând prevederile Art. 3.5., pe baza prezentului pact comisoriu, LOCATORUL având dreptul să procedeze direct la preluarea spațiului și evacuarea chiriașului fără a mai fi necesară autorizarea instanței judecătorești.</p> <p>k) să nu schimbe închizătorile de la uși, fără acordul administratorului, situație în care va înmâna o cheie acestuia, în caz contrar va suporta contravaloarea reparațiilor survenite și va fi exclus din cămin.</p> <p>l) să permită accesul în cameră, LOCATORUL având dreptul de a verifica și de a controla camerele, de câte ori este necesar, în prezența LOCATORULUI și în situații de urgență și fără acceptul acestuia.</p> <p>m) în cazul renunțării la locul de cazare în cămin în perioada derulării contractului, locatarul în cauză nu va mai beneficia de cazare în cămin pe perioada anului universitar următor.</p> <p>n) să aiba un comportament colegial, civilizat față de colegii de cameră, nefolosindu-le lucrurile personale</p> <p>6. Încetarea contractului:</p>	<p>such, they shall bear all needed repairing, from their own funds until complete payment.</p> <p>d) the refusal to pay up for the repairing shall lead to exclusion from the hostel as per Art. 3.3, Art. 3.4 and Art. 3.5.</p> <p>e) to comply with the access schedule within the hostel and with any provisions set by Internal Regulations</p> <p>f) not to accommodate other people for themselves.</p> <p>g) not to smoke, drink alcohol or use any kind of hallucinatory substances within the hostel.</p> <p>h) not to disturb the silence and the public order between 10 p.m. and 6 a.m.</p> <p>i) not to use any other electrical appliances, additionally to the existing ones and not to make improvisations to the power installation. It is forbidden to use the windows as access points in rooms, to deposit objects on the windowsill or to hang clothes/objects outside the window.</p> <p>j) to clear and give back the LESSOR the area granted, within maximum three days from the cessation or the termination of the accommodation contract, irrespective of the cause of its termination, in compliance with the provisions of Art. 3.5., based on the hereby commissary pact, the LESSOR being entitled to proceed straight to the taking over of the space and evacuation of the tenant without the need for the approval of the court.</p> <p>k) not to change the door locks, without the approval of the manager, case in which the latter shall receive a key, otherwise they shall bear the counter-value of the occurring repairing and shall be excluded from the hostel.</p> <p>l) to grant the access of the LESSOR into the room, entitled to check and control the rooms, at any time needed, in the presence of the LESSOR and in emergency cases, without its acceptance.</p> <p>m) in case of giving up the accommodation in the hostel throughout the period of the contract, the tenant in question shall no longer benefit from accommodation in the hostel throughout the period of the next academic year.</p> <p>n) to have a comradely, civilized behavior towards the roommates, not using their personal stuff.</p> <p>6. Termination of the contract:</p>
--	---

<p>6.1 Contractul încetează de drept prin simpla trecere a termenului de cazare, fără a mai fi nevoie de înștiințare prealabilă.</p> <p>6.2 Contractul încetează în orice cauză de excludere din cămin și se aplica Art. 3.3, Art. 3.4 și Art. 3.5.</p> <p>6.3 Contractul încetează prin încetarea existenței LOCATORULUI prin dizolvare, fuziune sau lichidare judiciară.</p> <p>7. Modificarea contractului: Orice modificare a prezentului contract se face prin Act Adicional, semnat de ambele părți.</p> <p>8. Forța majoră:</p> <p>8.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.</p> <p>8.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.</p> <p>8.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.</p> <p>8.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.</p> <p>8.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.</p> <p>9. Limba care guvernează contractul este limba română.</p> <p>10. Comunicări: Orice comunicare între părți, privind îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.</p> <p>11. Legea aplicabilă contractului: contractul va fi interpretat conform legilor din România.</p> <p>12. În conformitate cu art. 1203 Cod Civil, locatarul confirmă și acceptă în mod expres următoarele clauze :</p> <p>Clauza de denunțare unilaterală a contractului, conform art.3.3 și 3.4: „Sunt de acord cu clauzele prevăzute la art.3.3 și 3.4.</p>	<p>6.1 The contract shall terminate of right by the mere expiry of the accommodation term, without the need of previous notice.</p> <p>6.2 The contract shall terminate of any hostel exclusion cause and Art. 3.3, Art. 3.4 and Art. 3.5 shall apply.</p> <p>6.3 The contract shall terminate if the LESSOR ceases to exist by dissolution, fusion or judicial liquidation.</p> <p>7. Alteration of the contract: Any alteration of the hereby contract shall be made by an Addendum, signed by both parties.</p> <p>8. Force majeure</p> <p>8.1 The force majeure shall be found out by a competent authority.</p> <p>8.2 The force majeure shall exonerate the parties to the contract of the liabilities undertaken by the hereby contract, throughout the entire period it acts.</p> <p>8.3 Accomplishing the contract shall be cancelled during the action of force majeure, but with no prejudice of the rights granted to the parties before its occurrence.</p> <p>8.4 The party to the contract which shall invoke the force majeure has to inform the other party, immediately and completely, of its occurrence and to take any measures available in order to limit the consequences.</p> <p>8.5 If the force majeure acts or is estimated to act for a period longer than 6 months, each party shall be entitled to inform the other party of the cessation of full right of the hereby contract, without any of the parties pretending interest on compensation from the other party.</p> <p>9. The language of the contract shall be the Romanian language.</p> <p>10. Communication: Any communication between the parties, on the accomplishment of the hereby contract, must be made in writing.</p> <p>11. The law enforceable to the contract: the contract shall be construed as per the Romanian law.</p> <p>12. According to Art. 1203 Civil Code, the tenant confirms and expressly accepts the following clauses: The clause of one-sidedly denouncing the contract as per art. 3.3 and 3.4: “I agree to the clauses provided at Art. 3.3 and 3.4.</p>
--	--

Semnatura locatar -----

Părțile au înțeles să încheie astăzi,  
....., prezentul contract în trei  
exemplare, câte două pentru LOCATOR și unul  
pentru LOCATAR.

LOCATOR

LOCATAR

RECTOR: Prof. Univ. Dr.

Radu Marcel Moraru

D.G.A. Călin Ioan Lespuc

Dir. ec. Adina Groapă

Cons.jr. Elena Canta

Administrator camin

Signature of tenant-----

The parties have agreed to conclude today,  
....., the hereby contract in three  
original copies, two for the LESSOR and one for  
the TENANT.

LESSOR

TENANT

RECTOR: PhD Professor

Radu Marcel Moraru

G.A.D. (D.G.A.) Calin Ioan Lespuc

Economic Manager Alina Groapa

Legal Adviser Elena Canta

Student dormitory administrator