

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) în \_\_\_\_\_ 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. Albac nr. 21, al UAD, conform repartizării administrației, în 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 interioară (ROI), pe care LOCATARUL îl semnează de luare la cunoștință, prin aceasta obligandu-se să-l respecte.

## 3. Durata contractului

3.1 Durata atribuirii este de o luna, cu prelungiri automate, succesiv cu același termen, până la sfârșitul anului universitar, dacă niciuna din parti nu solicită încetarea la alt termen sau dacă legislația ori alte situații neprevăzute nu duc la încheierea acestui contract.

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.

3.3 Studenții care au datorii la cămin și nu le achită în 10 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.

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.

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.

## 4. Prețul contractului

4.1 Pentru utilizarea unui loc de pat din spațiile de cazare se va achita regia de cămin (RC).

4.2. Studenții repartizați în cămine vor achita următoarele sume:

a) studenți beneficiari de subvenție dublă (SD) vor plăti 150 lei/persoană/lună

b) studenți beneficiar de subvenție simplă (SS) vor plăti 200 lei/persoană/lună

c) studenți fără subvenție vor plăti 300 lei/persoană/lună

d) studenți străini, incoming, beneficiari ai programului ERASMUS: 500 euro/persoană/lună

e) orice alte persoane care primesc aprobarea conducerii, sumele stabilite pentru cazările ocazionale în Regulamentul privind cazarea în căminele studențești UAD.

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, 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 căminului, 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 suporta toate reparațiile necesare, din fondurile proprii până la achitarea integrală.
- d) refuzul de achitare a reparațiilor, duce la excluderea din cămin conform Art. 3.3, Art. 3.4 și Art. 3.5.
- e) să respecte programul de acces în incinta căminului și orice prevederi stabilite prin ROI
- f) să nu cazeze în locul său alte persoane.
- g) să nu fumeze și să nu consume băuturi alcoolice sau orice fel de substanțe halucinogene în incinta căminului.
- h) să nu tulbure liniștea și ordinea publică între orele 22.00-06.00.
- i) să nu folosească nicun 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
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- n) să aiba un comportament colegial, civilizată față de colegii de cameră, nefolosindu-le lucrurile personale

**6. Încetarea contractului:**

- 6.1 Contractul încetează de drept prin simpla trecere a termenului de cazare, fără a mai fi nevoie de înștiințare prealabilă.
- 6.2 Contractul încetează în orice cauză de excludere din cămin și se aplica Art. 3.3, Art. 3.4 și Art. 3.5.
- 6.3 Contractul încetează prin încetarea existenței LOCATORULUI prin dizolvare, fuziune sau lichidare judiciară.

**7. Modificarea contractului:**

Orice modificare a prezentului contract se face prin Act Adicional, semnat de ambele părți.

**8. Forța majoră:**

- 8.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.
- 8.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 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.
- 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.
- 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.

**9. Limba care guvernează contractul este limba română.**

**10. Comunicări:** Orice comunicare între părți, privind îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

**11. Legea aplicabilă contractului:** contractul va fi interpretat conform legilor din România.

**12. În conformitate cu art. 1203 Cod Civil, locatarul confirmă și acceptă în mod expres următoarele clauze:**

**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. 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