

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ încheiat azi: _____ 20 _____

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Universitatea de Stat "Dimitrie Cantemir" cu sediul în str. Academiei 3/2, Chișinău, RM, reprezentată prin Rector, dr.hab.,conf.univ., **Aurelia Hanganu**, în calitate de **LOCATOR** și _____ student(ă) la Facultatea _____ anul _____ cu domiciliul stabil în localitatea _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ ap. _____ telefon fix/mobil _____ / _____ posesor al BI seria _____ nr. _____ eliberat de of. _____ la data de _____ IDNP _____ în calitate de **LOCATAR** au semnat prezentul contract de închiriere.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului constituie darea în folosință, pe parcursul anului universitar, _____ a unui loc în căminul USDC, în camera _____ de _____ m², instalațiile și spațiile comune aferente precum și bunurile înregistrate în inventar, proprietate a USDC, conform Fisei de predare-primire a bunurilor, ce constituie anexa nr. _____ la prezentul contract.

Anexa nr. _____ la prezentul contract poate fi completată/modificată pe parcursul duratei închirierii, în funcție de dotările suplimentare cu care este dotată suprafața locativă cu destinația de locuință, instalațiile și spațiile comune aferente, ce fac obiectul prezentului contract.

DURATA

Art. 2. Contractul de închiriere este valabil de la _____ pînă la _____. La încheierea duratei de închiriere, camera se predă administratorului, în bază Fisei de predare-primire a bunurilor. În caz de necesitate (amplasare în câmpul muncii, practica studentescă ș.a.), Locatarului i se permite cazarea în timp de vară. În acest caz se întocmește un Acord adițional, parte componentă a acestui contract.

TARIFUL DE CAZARE

Art. 3. Tariful de cazare, stabilit prin Hotărârea Senatului USDC în baza *Hotărârii Guvernului RM nr. 99 din 30.01.2007 modificată în data 16.06.15 prin HG nr. 389*, reprezintă costurile pentru fiecare loc de cazare în dependența de tipul locatarului și constituie suma de _____.

PLATĂ

Art. 4. Plata taxei de cazare se face în avans pentru un semestru al anului de studii. Taxa pentru următorul semestru se achită timp de 10 zile pînă la începerea studiilor.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 5. Obligațiile Locatarului

1. Să predea camera cu dotările aferente specificate în obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinței, pentru destinația pe bază de proces verbal de predare-primire.
2. Să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații necesare pentru utilizarea spațiilor de folosință comună ale căminului.
3. Să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comune ale căminului cât și evacuarea zilnică a reziduurilor menajere din tomberoanele amplasate pe teritoriu.
4. Să asigure paza la intrarea în cămin, respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de pază contra incendiilor.
5. Să elibereze legitimațiile de cămin.
6. Să interzică orice modificare a spațiului oferit cu instalațiile aferente, subînchirierea spațiului respectiv sau folosirea lui în alte scopuri.
7. Să verifice modul în care locatarul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, bunurile din inventar date spre folosință și spațiile comune ale căminului.
8. Să recupereze imediat și la data constatării, lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră și din spațiile de folosință comună ale căminului prin încasarea contravalorii lor și a manoperei de instalare.
9. Să aplice taxele prevăzute în prezentul contract, ori de câte ori este cazul.

Art. 6. Obligațiile Locatarului

1. Să respecte prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a căminului USDC și prevederile actualului contract.
2. Să preia camera cu dotările aferente specificate în obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația pe bază Fisei de predare-primire.
3. Să predea administratorului căminului o cheie de rezervă, ori de câte ori înlocuiește sistemul de închidere (termen 24h), pentru ca locatarul să poată interveni în situații excepționale (inundații, incendii etc).
4. Să achite taxa pentru cazare în cămin, în termenul menționat la art. 4.
5. Să răspundă material pentru pagubele produse în spațiul propriu de locuit din camera repartizată și în spațiile comune dacă a fost identificat ca vinovat.
6. Să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție.
7. Să asigure ordinea și curățenia în spațiul primit, să nu arunce în jurul căminului și pe aleile complexului ambalaje și resturi menajere, să nu depoziteze obiecte pe pervazul ferestrelor.
8. Să asigure evacuarea gunoierului menajer din cameră, bucătărie și coridoare prin depunerea selectivă la containerele din exteriorul căminului.
9. Să permită accesul în cameră a persoanelor cu responsabilități în domeniu din cadrul USDC, în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract (de câte ori este cazul).
10. Să permită accesul persoanelor desemnate pentru activități de dezinsecție organizate de USDC.
11. Să restituie, la expirarea contractului, bunurile preluate în starea corespunzătoare.
12. Să nu efectueze nici o modificare în spațiul oferit, al instalațiilor aferente (electrice, sanitare, etc.) și a mobilierului din dotare, în spațiile de folosință comune ale căminului și să nu schimbe folosința acestora în alte scopuri contrar destinației inițiale.
13. Să nu lipească afișe și anunțuri decât în locurile special amenajate (aviziere).

14. Să nu subînchirieze și să nu permită utilizarea de către alte persoane a spațiului primit în folosință, să nu cazeze persoane străine, în camerele de locuit.
15. Să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din camera proprie sau învecinată și din spațiile de folosință comună ale căminului.
16. Să nu prepare hrana în camerele pentru locuit, conform Normelor de igienă; (legea nr.424-XV din 16.12.2004.
17. Să nu utilizeze butelii și aparate de ardere în cămin, în conformitate cu Hotărîrea Guvernului RM nr.175 din 24.10.2004.
18. Să nu folosească aparate cu un consum de energie electrică ridicat (max.1,5KW).
19. Să nu folosească mijloace improvizate de încălzire și alte improvizatii electrice.
20. Să anunțe administrația în scris despre apariția eventualelor defecțiuni ale instalațiilor căminului în vederea efectuării remedierilor respective, în caietul de evidență tehnică a căminului.
21. Să nu folosească camera, spațiile de folosință comună ale căminului și incinta complexului pentru activități comerciale.
22. Să anunțe administrația în cazul în care nu mai dorește să locuiască în cămin, cu cel puțin 30 zile înainte de plecare.
23. Să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare și cele de pază contra incendiilor.
24. Să păstreze liniștea în orele de odihnă și în perioadele de studii, și să aibă un comportament civilizată față de ceilalți locatari, administrație, etc..
25. Să nu consume băuturi alcoolice în incinta căminului.
26. Să respecte prevederile Legii nr. 278 din 14.12.2007, modificată în data de 18.09.2001 prin care se interzice fumatul în cămin.
27. Să nu introducă sau să păstreze animale în cămin.

Art. 7. Pe perioada vacanțelor studențești, locatorul nu își asumă răspunderea asigurării securității obiectelor personale ale locatarilor.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8. Pentru nerespectarea obligațiilor contractuale din partea locatarului, locatorul (reprezentat prin administrator), procedează la punerea în aplicare a deciziei Senatului USDC privind rezilierea prezentului contract și la evacuarea silită din spațiul de locuit fără drept de cazare pe toată durata studiilor, în următoarele cazuri:

1. Neachitarea tarifelor de cazare la termenele menționate (articolul 6, aliniatul 4) și sumelor necesare acoperirii pagubelor produse din culpa locatarului și a manoperei;

2. Încălcări repetate ale prevederilor contractuale (cumularea unui număr de trei penalități).

Art. 9. Pentru nerespectarea obligațiilor din prezentul contract locatarii vor suporta următoarele penalități:

- contravaloarea pagubelor constatate și manopera de instalare urmare a nerespectării obligațiilor menționate în articolul 6, aliniatelor 11, 12, 13, în conformitate cu prevederile articolului 6, aliniatul 15;

- o taxă de penalizare de 50 lei, pentru nerespectarea articolului 7, aliniatele 3, 6, 7, 9, 10, 12, 16, 18, 19, 23, 25, 26, 27;

- o taxă de penalizare de 70 lei, pentru nerespectarea articolului 7, aliniatul 17, 21 și 24;

- o taxă de penalizare cuprinsă între 100 – 300 lei, în funcție de gravitatea faptei, pentru nerespectarea articolului 6, liniatul 14.

Penalitățile se achită în termen de maximum 15 zile de la data întocmirii procesului – verbal, neachitarea în termenul menționat conduce la măsuri similare neplății tarifului de cazare (vezi art.5).

Art.10. Studenții care înstrăinează locul de cazare (prin subînchiriere sau cazare repetată de persoane străine), pierd dreptul de cazare pentru toată perioada studiilor și vor fi trași la răspundere contravențională, civilă sau penală, după caz.

Art. 11. În cazuri de forță majoră (avarii, studenți plecați cu bursă, etc.), în interesul universității, se poate modifica componența pe cameră a chirișilor, prin comasare sau redistribuire în altă cameră.

Art. 12. Contractul poate fi reziliat la cererea Locatarului cu 30 de zile înaintea datei presupusei plecări, printr-un Acord de reziliere.

Art. 13. Orice modificări și/sau completări la prezentul Contract, se realizează prin semnarea unui Acord adițional.

Art. 14. Orice alte nerespectări ale obligațiilor contractuale se reglementează pe cale amiabilă, în caz contrar litigiul fiind dedus spre soluționare instanței judecătorești competente.

Art.15. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legislației în vigoare întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare în parte.

Eu (locatar) _____ **DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE:**

1. Sunt de acord cu procesarea datelor cu caracter personal.

2. Am citit și am luat cunoștință cu prevederile prezentului contract și *Regulamentul de organizare și funcționare al căminului studențesc al USDC* și mă oblig să le respect.

3. Consimt, sub semnătură, că orice nerespectare a obligațiilor contractuale, să determine sancționarea mea conform celor susmenționate.

4. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu pentru obligațiile stabilite și nerespectate de către Locator, precum și pentru orice alt prejudiciu cauzat de Locatar USDC în legătură cu executarea prezentului contract.

LOCATOR

**Universitatea de Stat "Dimitrie Cantemir"
mun. Chișinău, str. Academiei 3/2
c/f 1008600019692**

Rector USDC dr.hab., conf.univ., Aurelia Hanganu

LOCATAR

Student

Administrator