

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) 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 _____, în 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.

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

3. Durata contractului

3.1 Durata atribuirii este de un an universitar.
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

RENTAL AGREEMENT

No. _____ date _____

1. Between

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

Mr.(Mrs.) _____
residing 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 allocation by the **LESSOR** to the **TENANT** of a place within the **UAD** dormitory from 6 Al. Vaida Voevod St., as per the management allocation.

2.2 The **TENANT** shall have joint access, where the case, with the rest of the tenants, to the toilet facilities, cooking facilities, as well as to other housing 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 rental period shall be of one academic year.
3.2 The likely use of the location shall be granted based on an application approved by the **UAD** management and by signing an addendum to the hereby contract.

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.

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 170 lei/persoană/lună
- b) studenți beneficiar de subvenție simplă (SS) vor plăti 220 lei/persoană/lună
- c) studenți fără subvenție vor plăti 370 lei/persoană/lună
- d) studenți străini, incoming, beneficiari ai programului ERASMUS: 100 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

3.3 The students recorded with debt to the dormitory and failing to pay it within 10 days, from the expiry of the legal payment term (the 15th day of the month), as well as in case this repeats it self, shall be excluded from the dormitory with no previous notice and they shall no longer be allowed into the dormitory 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.).

3.4 If throughout the rental period, the TENANT does not comply with the conditions within the Internal Regulations of dormitories or with any of the obligations within this agreement, this shall be terminated of right, without any notice, 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 resident.

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 dormitory manager the delivery protocol.

4. The price of the contract

4.1 For using a bed within the accommodation areas, the dormitory on-costs shall be paid up.

4.2 The students with places allocated in dormitories shall pay up the following fees:

- a) students not paying the tuition fee, double subsidy recipients (DS): 170 lei/person/month
- b) students not paying the tuition fee, simple subsidy recipients (SS): 220 lei/person/month
- c) students with no subsidy: 370 lei/person/month

d) the incoming foreign students, Erasmus scholarship beneficiaries: 100 Euro/person/month

e) any other people getting the management approval: the amounts set for the occasional accommodation within the Rules on getting accommodation for the UAD students dormitories.

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 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 caminului (cu excepția camerelor).

e) să nu permită accesul persoanelor străine în incinta caminului, 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.

4.3 The students leaving the dormitory before the last day of the month shall pay up the dormitory on-costs in an amount proportional to the number of 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 housing area which is the object matter of the hereby contract along with all due facilities, in normal state of use, as per the minutes of instruction-takeover, which is an integrant part of the hereby contract.

b) to take measures for fixing and preserving in a safety state for exploitation and proper working of the building and its facilities, providing necessary comfort to the tenants, throughout the renting of the area.

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

d) to provide qualified staff, guarding, order and cleanliness inside the home (except for the rooms).

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

f) not to allow the accommodation of strangers overnight

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

h) The LESSOR shall take no responsibility for the material assets royalties, abandoned 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 housing 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 15th 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

<p>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.</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 în incinta căminului.</p> <p>h) să nu tulbure liniștea și ordinea publică</p> <p>i) să nu folosească niciun fel de electrocasnice, suplimentar celor existente și să nu facă improvizații la instalația electrică.</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 chirieșului 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 aibă un comportament colegial, civilizat față de colegii de cameră, nefolosindu-le lucrurile personale</p> <p>6. Încetarea contractului:</p> <p>6.1 Contractul încetează de drept prin simpla trecere a termenului de cazare, fără a mai fi nevoie</p>	<p>the payment proof must be handed over to the dormitory's manager.</p> <p>c) The TENANT is responsible for the damages and the degrading of the housing area granted, as well as for any loss which is his/her fault and as such, they shall bear all needed repairing, from their own funds until full payment.</p> <p>d) the refusal to pay up for the repairing shall lead to exclusion from the dormitory as per Art. 3.3, Art. 3.4 and Art. 3.5.</p> <p>e) to comply with the access schedule inside the dormitory and with any provisions set by Internal Regulations</p> <p>f) not to accommodate other people in his/her place.</p> <p>g) not to smoke or drink alcohol inside the dormitory.</p> <p>h) not to disturb the peace and public order</p> <p>i) not to use any other electrical appliances, additionally to the existing ones and not to make improvisations to the power installation.</p> <p>j) to release and give back the LESSOR the rented space, within maximum three days from the cessation or the termination of the rental agreement, 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 lockers, without the manager's approval, case in which the latter shall receive a set of keys, otherwise they shall bear the counter-value of the occurring repairing and shall be excluded from the dormitory.</p> <p>l) to grant the LESSOR access into the room, as it is entitled to check 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 while the contract is still in force, the tenant in question shall no longer benefit from accommodation in the dormitory during 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 agreement:</p>
--	--

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 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.

6.1 The agreement shall terminate of right by the mere expiry of the accommodation term, without the need of prior notice.

6.2 The agreement shall terminate in any case of dormitory exclusion and Art. 3.3, Art. 3.4 and Art. 3.5 shall apply.

6.3 The agreement shall terminate if the LESSOR ceases to exist by dissolution, fusion or judicial liquidation.

7. Amendment of the contract:

Any amendment to the hereby contract shall be made by an Addendum, signed by both parties.

8. Force Majeure

8.1 Force majeure shall be recognized by a competent authority.

8.2 The force majeure shall exonerate the contracting parties of the liabilities undertaken by the hereby contract, for as long as it exists.

8.3 The agreement shall be suspended during the force majeure action, but with no prejudice of the rights granted to the parties before its occurrence.

8.4 The contracting party which invokes 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.

8.5 If the force majeure operates or is estimated to operate for more than 6 months, each party shall be entitled to notify the other party of the cessation of full right of the hereby agreement, without any of the parties claiming interest on compensation from the other party.

9. The language of the contract shall be the Romanian language.

10. Communication: Any communication between the parties, on the performance of the hereby contract, must be made in writing.

11. The law enforceable to the contract: the contract shall be construed as per the Romanian law.

12. According to Art. 1203 Civil Code, the tenant confirms and expressly accepts the following clauses:

The clause of one-sidedly denunciation of the contract as per art. 3.3 and 3.4: “I agree to the clauses provided at Art. 3.3 and 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

Signature of tenant -----

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

LESSOR

TENANT
RECTOR: PhD Prof.
Radu Marcel Moraru

G.A.D. Călin Ioan Lespuc

Economic Manager Adina Groapă

Legal Adviser Elena Canta