

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

8.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale din partea locatarului, locatorul (reprezentat prin administrator) procedează astfel:

A. În conformitate cu art. 6.1, pct. 9, locatorul întocmește actele premergătoare recuperării lipsurilor și a distrugerilor produse bunurilor din cameră precum și propunerea de sancționare cu avertisment scris sau evacuare din cămin. Înlocuirea bunurilor/obiectelor distruse/lipsă se va face în primul rând, pe cale amiabilă între părți, în caz contrar se va demara procedura de recuperare pe cale judecătorească a prejudiciului de către Biroul Juridic din cadrul Universității „Dunărea de Jos” din Galați;

B. În cazul întârzierii la plata tarifelor de cazare, menționate la articolul 5, după data de 30/31 a lunii în curs se va proceda la rezilierea prezentului contract, prin evacuarea silită a locatarului din spațiul de locuit și implicit la recuperarea pe cale legală a debitului.

8.2. În termen de 5 zile lucrătoare de la data stabilirii gravității faptei, locatorul va lua măsurile de sancționare (atenționare, muștrare, avertisment, reziliere de contract, evacuare, și/sau pierderea locului de cazare pentru toată durata studiilor), măsuri pe care le va comunica în scris locatarului.

8.3. Orice alte nerespectări ale obligațiilor contractuale se reglementează pe cale amiabilă/juridică, în baza legislației în vigoare.

IX. DISPOZIȚII FINALE

9.1. Orice schimbare ulterioară încheierii prezentului contract se anunță și se susține de către locatar sau locator, cu acte doveditoare în maximum 3 zile de la apariția sa.

9.2. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Regulamentului privind Organizarea și funcționarea Direcției cămine și cantine, cu prevederile regulamentului publicat pe platforma *campus.ugal.ro* și cu prevederile legislației în vigoare.

9.3. Prin semnarea acestui contract, studentul este de acord ca datele sale cu caracter personal să intre în baza de date a Universității „Dunărea de Jos” din Galați, care le va prelucra și pentru îndeplinirea unei obligații legale care îi revin operatorului (UDJG), conform articolului 6 alin. (1) literele b) și c) din Regulamentul 2016/679/UE. Studentul certifică faptul că a fost informat și că își cunoaște drepturile conferite de legislația în vigoare privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

9.4. Locatar, _____, declar pe propria răspundere sub sancțiunea achitării integrale a regiei de cămin, că:

- sunt / nu sunt **fiu/fiică de cadru didactic sau didactic auxiliar**, adeverința nr. _____
- sunt / nu sunt **student bursier al statului**, adeverința nr. _____
- sunt / nu sunt **orfan de unul sau ambii părinți**, certificat deces nr. _____
- sunt / nu sunt **student cu dizabilități**, certificat nr. _____
- provin / nu provin **din familie monoparentală**, declarație notarială nr. _____
- sunt student **buget / taxă** – și mă oblig să aduc la cunoștință locatorului schimbarea statutului care poate interveni după data semnării contractului, fapt care poate atrage modificări ale tarifului de cazare pentru luna următoare.

9.5. În baza prezentului contract, locatarul poate solicita viza de flotant, conform O.U.G. nr. 97/2005, însă obținerea este condiționată de acordul scris și expres al locatorului cu privire la stabilirea reședinței în cadrul titlului locativ prevăzut la articolul 2.1.

9.6. Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____, în două exemplare, ambele cu aceeași forță juridică, dintre care un exemplar pentru locator și un exemplar pentru locatar.

LOCATOR,

Universitatea „Dunărea de Jos” din Galați

Prin reprezentanți împuterniciți ai
Direcției cămine și cantine

LOCATAR

Am primit un exemplar

(Nume și prenume în clar)

(Semnătura)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. _____ din data ____ / ____ /2024

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Universitatea „Dunărea de Jos” din Galați, cu sediul în Galați, strada Domnească nr. 47, reprezentată legal prin Rector, prof. univ. dr. ing. habil. Marian BARBU, prin reprezentanți împuterniciți ai Direcției cămine și cantine, în calitate de **„LOCATOR”,**

și _____, CNP _____,

fiul/fiica lui _____ și a lui _____, posesor al C.I/ Pașaport seria _____, numărul _____, eliberat de _____, la data de _____, cetățenie _____,

țara _____, județul _____, localitatea _____,

adresa _____, în calitate de student al/a Facultății _____,

profil _____, specializare _____, an de studiu _____, Buget / Taxă.

email: _____	telefon: _____
--------------	----------------

în calitate de **„LOCATAR”**, a intervenit prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie darea în folosință locatarului a unei suprafețe locative, cu destinația locuință, în camera _____, căminul _____, situat în **Campusul „AL. I. CUZA” din Galați, strada Domnească nr 155**, a instalațiilor și a spațiilor comune aferente, precum și a inventarului prevăzut în procesele-verbale de predare-primire.

2.2. În situații academice, economice sau excepționale, pe parcursul derulării prezentului contract pot interveni împrejurări ce impun schimbarea suprafeței locative stabilite inițial. Prin semnarea contractului Locatarul acceptă în mod expres clauza referitoare la posibilitatea schimbării suprafeței locative stabilite inițial de către Locator.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Perioada de închiriere este de la data de ____ / ____ /2024, până la data maximă de 18.07.2025.

3.2. După expirarea perioadei de închiriere, suprafața locativă prevăzută la art. 2.1, împreună cu cheia camerei și orice alte obiecte de inventar primite de la locator, se vor preda administratorului/recepționerei, întocmindu-se proces-verbal de predare-primire standard.

3.3. Pe parcursul derulării contractului nu pot avea loc scutiri de la plata tarifului de cazare, locatarul fiind obligat să achite lunar tariful de cazare în mod integral conform art. V, chiar dacă acesta nu a locuit efectiv în suprafața locativă stabilită prin semnarea contractului.

3.4. Prezentul contract de închiriere poate înceta prin:

- expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- prin denunțarea unilaterală a locatorului, pe baza unei notificări prealabile comunicate locatorului până la data de 25 a lunii în care face denunțarea, pentru luna următoare;
- încălări ale obligațiilor în conformitate cu Regulamentul de organizare și funcționare al Direcției cămine și cantine.

IV. TARIFUL DE CAZARE

4.1. Conducerea Universității „Dunărea de Jos” din Galați stabilește tariful pentru un loc de cazare, în funcție de cheltuielile previzionate și de subvenția repartizată de Ministerul Educației. Tariful de cazare este aprobat de Consiliul de Administrație și Senatul UDJG.

V. PLATA

5.1. Plata tarifului de cazare se face pentru luna în curs, în intervalul 01 - 20 al lunii în curs. Prezentul contract constituie titlu executoriu în caz de neplată a chiriei, conform prevederilor art. 1798 Cod civil.

5.2. Tariful regiei de cămin poate fi modificat de locator pe parcursul anului universitar.

5.3. Studenții pentru care se primește subvenție simplă sau dublă, cazați după momentul trimiterii machetei către Ministerul Educației (10 octombrie 2024), vor achita tarif nesubvenționat până la următoarea rectificare a raportării (10 ianuarie 2025).

5.4. În caz de neplată a tarifului de cazare până în ultima zi lucrătoare a lunii în curs, locatorul va proceda la rezilierea prezentului contract și va demara procedurile pentru eliberarea spațiului locativ și recuperarea debitului pe cale legală.

5.5. În cazul în care solicitarea studentului de retragere din cămin se face înainte de finalizarea perioadei didactice a anului universitar 2024-2025, suma de bani aferentă tarifului de cazare pentru luna în curs, nu se returnează.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

6.1. Pe parcursul executării prezentului contract, locatorul va avea următoarele obligații:

- 1) să predea locatarului suprafața locativă rubricată la articolului 2.1. cu dotările aferente specificate în obiectul contractului, în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația prevăzută în prezentul contract;
- 2) să colecteze și să asigure confidențialitatea informațiilor primite de la locatar privind datele sale personale și ale persoanelor de contact desemnate de către acesta;
- 3) să asigure execuția lucrărilor de întreținere și de reparații necesare pentru utilizarea spațiilor de folosință comună ale căminului aferent suprafeței locative rubricată la articolului 2.1.;
- 4) să remedieze defecțiunile sesizate în registrul de evidență a defecțiunilor; aceste registre se găsesc la poarta căminului;
- 5) să asigure curățenia în spațiile de folosință comună ale căminului (holuri, săli de lectură, bucătării, scări, grupuri sanitare comune) și în spațiile exterioare aferente căminului;
- 6) să asigure evacuarea ritmică a containerelor pentru reziduuri menajere, amplasate în spațiile exterioare;
- 7) să interzică locatarilor orice modificare a spațiului oferit, cu instalațiile aferente, subînchirierea spațiului respectiv și folosirea acestuia în alte scopuri decât cel stipulat în prezentul contract;
- 8) să verifice permanent modul în care locatarul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, inventarul dat spre folosință și spațiile comune ale căminului;
- 9) să întocmească actele premergătoare recuperării lipsurilor sau a deteriorărilor produse bunurilor din cameră în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data constatării;
- 10) să asigure supravegherea accesului în incinta căminului;
- 11) să se asigure de respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de prevenire a incendiilor;
- 12) să asigure dezinsecție, deratizare și dezinfecție conform legislației în vigoare;
- 13) să evacueze locatarii debitori;
- 14) pe perioada vacanțelor studențești locatorul nu-și asumă răspunderea asigurării securității obiectelor personale ale locatarilor;
- 15) să efectueze cercetarea prealabilă a locatarului, pentru cazurile de nerespectare a dispozițiilor prezentului contract sau ale Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției cămine și cantine și să emită notificări, atenționări, muștrări, avestimente sau evacuarea locatarului, în funcție de gravitatea faptei.

6.2. Pe parcursul executării prezentului contract, locatarul va avea următoarele obligații:

- 1) să preia suprafața locativă rubricată articolului 2.1, cu dotările aferente specificate în obiectul contractului, pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- 2) să achite integral și la termen tariful prevăzut la articolul 5, neputând fi scutit de la plata tarifului de cazare pe motiv că nu a locuit efectiv în suprafața locativă prevăzută la art. 2.1.;
- 3) să respecte Regulamentul privind organizarea și funcționarea Direcției cămine și cantine și Procedura operațională privind cazarea studenților căminele UDJG;
- 4) să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție, să închidă robinetele de apă după utilizarea chiuvetelor sau a dușurilor;
- 5) la fiecare plecare din cameră locatarul se obligă să nu lase receptori electrici în priză (cu excepția frigiderelor), eventualele pagube produse vor fi suportate de către locatar;
- 6) are obligația de a respecta instrucțiunile de utilizare a sistemului de acces control și a nu deteriora cardul de acces control; în caz de pierdere, deteriorare are obligația de a anunța imediat administrația căminului sau dispeceratul;
- 7) să asigure ordinea și curățenia în spațiul primit, să nu arunce ambalaje și resturi menajere de la ferestre, în instalațiile sanitare, în spațiile comune de cămin, în jurul căminului și pe aleile complexului studențesc, să utilizeze sacii menajeri ecologici de unică folosință și să îi ducă, după utilizare, la containerul de gunoi amplasat în afara căminului;
- 8) să păstreze liniștea în orele de odihnă, 23⁰⁰ – 7⁰⁰, atât în perimetrul suprafeței locative închiriate precum și în perimetrul Complexului Studențesc, cât și în perioadele de studiu (perioadă examene, restanțe, etc) după ora 20⁰⁰;
- 9) să permită accesul în cameră pentru personalul administrativ (administrator, recepționar, îngrijitoare, muncitori atelier întreținere), poliție, organe de control abilitate pentru verificarea camerelor. În absența titularului de contract accesul în cameră se va face în prezența administratorului și responsabilului de cămin/palier/sau a altui locatar/martor;
- 10) la expirarea contractului, locatarul are obligația să efectueze curățenia în cameră și să restituie bunurile primite în starea consemnată în procesul-verbal de predare-primire de la data încheierii contractului, inclusiv cheia de la cameră și cardul de acces control; în caz contrar va suporta plata contravalorii bunurilor pierdute/deteriorate și va fi sancționat cu pierderea locului de cazare;
- 11) în cazul în care locatarul renunță la locul de cazare înainte de expirarea termenului contractului de închiriere, trebuie să anunțe **în scris** administratorului intenția sa de denunțare a prezentului, până la data de 25 a lunii în care face denunțarea, pentru luna următoare, în caz contrar, se percepe tariful de cazare până la data de executare a contractului de închiriere;
- 12) să nu aplice autocolante, să nu schimbe culoarea și să nu picteze pereții, să nu aducă nici un fel de modificare spațiului închiriat, instalațiilor aferente spațiilor de folosință comună ale căminului și să nu schimbe folosința acestora în scopuri contrare destinației inițiale;
- 13) să nu subînchirieze spațiul primit în folosință, cu destinația de locuință, unor persoane fizice sau juridice;
- 14) să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră și în spațiile de folosință comună (grupuri sanitare, holuri). Răspunderea materială pentru lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră revine vinovatului; în cazul neidentificării acestuia este solidară pentru toți titularii de contract din cameră; în cazul deteriorărilor din spațiile de folosință comună răspunderea se împarte între toți studenții cazați pe palierul respectiv;

- 15) să respecte normele igienico-sanitare și cele de pază contra incendiilor atât în spațiile locative cât și în spațiile de folosință comună; să nu depoziteze obiecte pe căile de acces ale căminului (holuri, scări, etc.);
- 16) să respecte normele de acces în cămin și să nu permită accesul și staționarea în încăpere a persoanelor străine în absența titularilor de contract din camera respectivă. Excepție fac rudele majore de gradul I sosite în vizită din altă localitate care au dreptul să locuiască 24h într-un interval de o lună în camera titularului de contract, cu acordul celorlalți locatari ai suprafeței locative.
- 17) să anunțe administrația sau să noteze în registrul de evidență a defecțiunilor apariția eventualelor defecțiuni ale instalațiilor căminului în vederea efectuării remedierilor respective;
- 18) să nu folosească camera, spațiile de folosință comună și spațiile aferente clădirilor din campusul universitar pentru activități ilicite;
- 19) să folosească aparate cu un consum electric încadrat minim în clasa energetică A⁺ și să nu folosească mijloace neomologate de încălzire și alte improvizații electrice; să nu folosească butelii GPL, pe bază de butan și propan;
- 20) să participe la ședințele organizate de responsabilii de cămin;
- 21) să respecte normele de conviețuire în colectivitate, să aibă o conduită civilizată față de colegi și personalul administrativ (administrator, recepționar, paznici, îngrijitoare, etc.) din cămine; în caz contrar, riscă să fie sancționat și/sau evacuat din cămin;
- 22) să respecte legile în vigoare privind interzicerea fumatului și a consumului de alcool în interiorul căminelor;
- 23) orice schimbare a studentului dintr-o cameră în alta va fi anunțată administratorului și se va face doar după obținerea avizului favorabil al acestuia;
- 24) la solicitarea portarului/ recepționarului/ administratorului, studentul are obligația să se legitimeze la intrarea în cămin;
- 25) să nu introducă, să nu crească animale în spațiile de cazare și/sau în cele de servire a mesei și să nu hrănească animalele fără stăpân atât pe spațiile aflate în proprietatea Universității;
- 26) să nu introducă în spațiile Universității, administrate de Direcția cămine și cantine, arme letale sau neletale, substanțe al căror efect este halucinogen, băuturi alcoolice, materiale inflamabile și explozibile, sau alte produse interzise de lege în scopul depozitării, utilizării, comercializării sau consumului propriu;
- 27) se interzice montarea de paturi supraetajate fără autorizarea prealabilă a administrației Direcției cămine și cantine.;
- 28) locatarii care beneficiază de spații locative dotate cu paturi supraetajate, vor alege în mod voluntar patul de sus sau pe cel de jos, asumându-și alegerea făcută și consecințele unor eventuale accidente, a neatentei, a stării de ebrietate sau din joacă. Accesul în patul supraetajat se va face pe rând, numai de către o persoană, la urcare folosindu-se de bara și de scara aflate în dotarea patului. În patul de sus nu se vor așeza mai mult de o persoană în același timp. Este interzisă montarea/demontarea/modificarea structurii paturilor supraetajate, iar în cazul în care se constată defecțiuni ale acestora, locatarul va anunța imediat administratorul, care va coordona remedierea defecțiunilor;
- 29) să nu parcheze autovehicule sau alte mijloace auto pe spațiile verzi din campus și nici pe aleile pietonale sau stradale de acces în clădiri. Nerespectarea obligației susrubricate, atrage încetarea de drept a prezentului contract, fără notificarea prealabilă a locatarului.
- 30) Se obligă în mod expres și neechivoc ca în cazul înstituirii măsurii de închidere a căminului conform legislației în vigoare ori a unor hotărâri sau decizii interne ale Universității, determinate de apariția unui risc epidemiologic sau de altă natură, în termen de 24 de ore de la emiterea hotărârii/deciziei de închidere, să părăsească căminul pentru perioadele comunicate de Universitate. În acest caz se vor onora toate obligațiile scadente, fără ca locatarul să aibă dreptul la plata daunelor- interese.

VII. NOTIFICĂRI ȘI ÎNȘTIINȚĂRI

7.1. Orice comunicare sau notificare adresată de o parte celeilalte, va fi considerată ca fiind valabil îndeplinită dacă va fi făcută prin:

- a. înmânare personal destinatarului, iar acesta va semna pentru primirea înscrisului;
- b. e-mail, la adresa indicată în contract.

7.2. În cazul în care în interiorul perioadei de derulare a prezentului contract, locatarul se va afla în vreo situație sau împrejurare dificilă, reprezentanții Direcției cămine și cantine vor anunța o persoană desemnată de către locatar, despre situația intervenită;

7.3 Conform art. 7.2, cu referire la persoana desemnată de către locatar, aceasta este: d-na/d-nul (nume și prenume):

_____ , grad de rudenie _____,

telefon _____, email _____, adresa de

corespondență _____.