

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____ din _____

Încheiat între:

Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj – Napoca, cu sediul în Calea Mănăstur, nr. 3-5, Cluj-Napoca, jud. Cluj, cod fiscal RO13897480, cont nr. RO90TREZ216502201X030555, deschis la Trezoreria Cluj, reprezentată prin domnul **Prof. dr. Cornel CĂTOI**, având funcția de RECTOR, în calitate de **LOCATOR** pe de o parte

și

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____, CUI _____, cont _____, deschis la _____, agentia _____, reprezentată prin _____, în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

a intervenit următorul contract:

CAPITOLUL I - Obiectul contractului:

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie **închirierea în regim hotelier a unui pachet de cazare în Căminul _____ aparținând USAMV Cluj-Napoca pe o perioadă de 5 nopți (07 – 12 August 2024).**

CAPITOLUL II - Prețul contractului:

Art.2. Prețul chiriei este de _____ lei cu TVA 9% inclus, conform ofertei financiare care se constituie în anexa la prezentul contract, pentru pachet de cazare în Căminul _____, conform tabelului de mai jos:

PACHET CAZARE CĂMIN.....
CĂMINUL, ETAJUL.....: ...CAMERE= ...LOCURI DEV CAZARE, DIN CARE:camere x locuri = ... locuri ; tarif cazare : ...lei/5 zile/camera
CĂMINUL, ETAJUL.....: ...CAMERE= ...LOCURI DEV CAZARE, DIN CARE:camere x locuri = ... locuri ; tarif cazare : ...lei/5 zile/camera
CĂMINUL, ETAJUL.....: ...CAMERE= ...LOCURI DEV CAZARE, DIN CARE:camere x locuri = ... locuri ; tarif cazare : ...lei/5 zile/camera
TARIF CAZARE, PACHET,CAMERE, locuri:lei/nr.camere/5 zile, TVA 9% inclus

CAPITOLUL III - Modalități de plată

Art.3. (1) Locatarul va achita pretul inchirierii in doua transe dupa cum urmeaza:

(i)Avans 20% din valoarea totala pana la data de **03.07.2024**.

(ii)Rest de plata 80% din valoarea totala pana la data de **29.07.2024**.

(2) In cazul in care locatarul nu achita in intregime pretul inchirierii pana la termenele stabilite, contractul inceteaza de drept fara nicio notificare, fără alte formalități prealabile, fără punere în întârziere și fără interventia instantei judecătorești.

(3) Totodata locatarul este de acord și consimnte că în această situație pierde avansul de 20% .

CAPITOLUL IV - Durata contractului

Art.4. (1) Durata inchirierii este de 5 zile, începând cu data de **07.08.2024** și până la data de **12.08.2024**.

(2) Orice prelungire sau modificare a contractului se face în formă scrisă, prin act adițional semnat de ambele părți.

CAPITOLUL V - Drepturile și obligațiile părților:

5.1. Drepturile locatarului

Art. 5. Locatarul are dreptul:

- (1) să primească chiria în condițiile și la termenul stipulat în prezentul contract;
- (2) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;

5.2. Obligațiile locatarului

Locatarul se obligă:

- (1) la începutul perioadei de închiriere să predea spațiile, iar la sfârșitul perioadei de închiriere să preia spațiile pe baza proceselor verbale de predare-primire care fac parte integrantă din contract;
- (2) să asigure folosința spațiilor închiriate pe tot timpul locațiunii, garantând pe Locatar contra pierderii totale ori parțiale a bunurilor sau contra tulburării folosirii lor;
- (3) să controleze modul în care sunt folosite și întreținute de Locatar suprafețele închiriate, potrivit destinației sale;
- (4) să depună toate diligentele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.

5.3. Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul să primească camerele închiriate spre a fi utilizat conform destinației stabilite potrivit prezentului contract.

5.4. Obligațiile locatarului

Locatarul se obligă:

- (1) la începutul perioadei de închiriere să primească spațiile, iar la sfârșitul perioadei de închiriere să restituie spațiile în starea în care le-a primit, pe baza proceselor verbale de predare-primire (Returnare) care fac parte integrantă din contract;
- (2) să întrebuințeze pe toată durata închirierii spațiile închiriate ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea spațiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- (3) să suporte toate pagubele produse locatarului dacă din vina sa s-au produs incendii, inundații sau alte incidente în spațiul închiriat;
- (4) să plătească chiria până la termenul stipulat în contract;
- (5) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiilor închiriate de către persoanele aduse de aceasta în spațiu;
- (6) să repare orice stricăciune provocată spațiilor închiriate imputabilă locatarului și/sau persoanelor cărora li s-a permis accesul de către locatar în spațiile închiriate, pe costul și cheltuielile sale exclusive, într-o perioadă de timp absolut necesară din punct de vedere tehnic în vederea remediării stricăciunilor, dar fără a depăși cincisprezece (15) zile de la momentul încheierii procesului verbal de predare – primire (restituire). Dacă locatarul nu se conformează obligației de reparare a stricăciunilor în termenul stabilit, Locatarul va fi îndreptățit să rețină garanția de bună execuție. În cazul în care valoarea garanției de bună execuție nu acoperă costurile eventualelor stricăciuni consemnate în procesul verbal de predare – primire (restituire) atunci locatarul se obligă să achite diferența în baza documentelor justificative puse la dispoziție de locatar după efectuarea reparațiilor necesare;
- (7) în cazul în care au fost produse pagube/stricăciuni în spațiile comune ale imobilului închiriat, acestea vor fi remediate de locatarul care se face vinovat de producerea acestora;

CAPITOLUL VI – Garanția de bună execuție a contractului

Art. 6. (1) În scopul garantării obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locatar prin neîndeplinirea de către locatar a obligațiilor prevăzute la art.5.4. alineatele (6) și (7), locatarul se obligă să constituie, prin virament bancar, până la data de **29.07.2024**, o garanție de bună execuție în cuantum

de 5% din valoarea contractului fara TVA. Contul in care se va constitui garantia de buna executie este **RO27TREZ2165005XXX006891** deschis la Trezoreria Cluj, cod fiscal **4288381**.

(2) În termen de 30 zile de la expirarea duratei locatiunii locatorul va elibera garantia de buna executie, dupa cum va fi cazul, dupa deducerea tuturor sumelor pe care locatorul este sau ar fi îndreptatit sa le deduca in conformitate cu prevederile art.5.4. alineatele (6) si (7) din contract.

CAPITOLUL VII - Rezilierea contractului

Art. 7(1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligatiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului in baza unei notificari scrise si să pretindă daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligatiilor deja scadente între părți.

(2) În cazul în care s-au depășit termenele de plată a contravalorii chiriei și a garanției de buna executie sau în cazul nerespectării unei alte obligatii asumate de locator, prezentul contract se desființează de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități si fără interventia vreunei instante de judecată.

CAPITOLUL VIII – Cesiunea si sub-inchirierea

Art. 8.(1) Locatarul nu are dreptul sa cesioneze prezentul contract de inchiriere si/sau sa subinchirieze spatiile inchiriate.

(2) Locatarul are dreptul să subînchirieze spațiile închiriate. În acest caz locatarul rămâne direct răspunzător față de locator atât pentru chiria datorată cât și pentru orice eventual prejudiciu creat.

CAPITOLUL IX. Încetarea contractului

Art. 9 - Locatiunea încetează prin:

- (1) executarea contractului.
- (2) acordul de voință al părților;
- (3) denunțare unilaterală;
- (4) expirarea termenului;
- (5) pentru motivele prevăzute la art.3 al.(2) din contract;
- (6) daca s-a constatat definitiv, prin hotarare judecatoreasca, insolventa, lichidarea pentru una din partile contractante
- (7) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

CAPITOLUL X - Forța majoră

Art.10. (1) Prin *fortă majoră*, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter exceptional, absolut invincibilă si absolut imprevizibilă.

(2) Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor conditii de fortă majoră.

(3) Partea afectată de un caz de fortă majoră are obligatia de a anunta respectivul caz în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunostintă de producerea acestuia.

(4) Forta majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile si institutiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de fortă majoră.

(5) Forta majoră suspendă executarea prezentului contract-cadru de închiriere.

(6) Partea afectată de un caz de fortă majoră are obligatia de a anunta în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunostintă despre încetarea respectivului caz si de a relua imediat executarea prezentului contract.

(7) Părțile vor depune toate diligentele pentru prevenirea si/sau limitarea efectelor cazurilor de fortă majoră.

CAPITOLUL XI - Litigii

Art. 11. Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea si interpretarea clauzelor prezentului contract se va solutiona pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre solutionare instantelor judecătorești competente.

CAPITOLUL XII - Legea aplicabila

Art. 12. Acest Contract de Locatiune este guvernat de legea română.

CAPITOLUL XIII - Comunicări

Art. 13 (1) Orice comunicare dintre parti, referitoare la indeplinirea prezentului acord, trebuie sa fie transmisa in scris.

(2) Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transiterii, cat si in momentul primirii.

(3) Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon,curier,posta, fax sau e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii. În situatia în care comunicarea se face prin postă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acestuia.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

CAPITOLUL XIV - Dispoziții finale:

Art. 14.1. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act aditional semnat si stampilat de ambele părți.

Art. 14.2. Intelegerea deplina a Contractului de Locatiune

(1) Partile declara ca poseda toata experienta si cunostiintele necesare incheierii acestui contract de Locatiune si incheie acest Contract de Locatiune in deplina cunostiinta a clauzelor sale, cunoscand si intelegand toate aspectele legale legate de incheierea si executare, motiv pentru care niciuna dintre Parti nu va putea invoca art. 1221 alin. (1) al Codului Civil.

Art.14.3. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

LOCATOR

UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE
SI MEDICINA VETERINARA CLUJ- NAPOCA

LOCATAR

Prezentul contract nr _____ s-a încheiat la Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.