

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____ din _____

Încheiat între:

Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj – Napoca, cu sediul în Calea
Mănăștur, 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 Agronomia 2, Etaj _____ aparținând USAMV Cluj-Napoca pe o perioadă de 5 nopți (07 – 12 August 2024), pe timpul desfășurării festivalului „Untold 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 Agronomia 2, Etajul _____, conform tabelului de mai jos:

PACHET CAZARE: CĂMIN AGRONOMIA 2, ETAJ _____
CĂMINUL _____, ETAJUL _____: ...CAMERE= ...LOCURI DE CAZARE, DIN CARE:
.....camere x locuri = ... locuri ; tarif cazare : ...lei/5 nopți/camera
TARIF PACHET CAZARE, ETAJ _____:lei/ pachet, 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 **24.07.2024**.

(ii) Rest de plata 80% din valoarea totala pana la data de **02.08.2024**.

(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 intervenția instanței judecătorești.

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

CAPITOLUL IV - Durata contractului

Art.4. (1) Durata inchirierii este de 5 nopți, 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:

Art. 5.(1) Drepturile locatorului

Locatorul 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;

(2) Obligațiile locatarului

Locatorul 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.

(3) Drepturile locatarului

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

(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 remedierii 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, Locatorul va fi îndreptat 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 **02.08.2024**, o garanție de bună execuție în cuantum de 5% din valoarea contractului fără TVA. Contul în care se va constitui garanția de bună execuție este **RO27TREZ2165005XXX006891** deschis la Trezoreria Cluj, cod fiscal **4288381**.

(2) În termen de 30 zile de la expirarea duratei locațiunii locatarul va elibera garanția de bună execuție, după cum va fi cazul, după deducerea tuturor sumelor pe care locatarul este sau ar fi îndreptat să le deducă în conformitate cu prevederile art.5.4. alineatele (6) și (7) din contract.

CAPITOLUL VII - Rezilierea contractului

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

(2) În cazul în care s-au depășit termenele de plată a contravalorii chiriei și a garanției de bună execuție sau în cazul nerespectării unei alte obligații asumate de locatar, prezentul contract se desființează de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

CAPITOLUL VIII – Cesiunea și sub-închirierea

Art. 8.(1) Locatarul nu are dreptul să ceseze prezentul contract de închiriere și/sau să subînchirieze spațiile închiriate.

(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) dacă s-a constatat definitiv, prin hotărâre judecătorească, insolvența, 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 excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

(3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

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

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

(6) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință despre încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

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

CAPITOLUL XI - Litigii

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

CAPITOLUL XII - Legea aplicabilă

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

CAPITOLUL XIII - Comunicări

Art. 13 (1) Orice comunicare dintre părți, referitoare la îndeplinirea prezentului acord, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, curier, poșta, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. În situația în care comunicarea se face prin poștă, 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 - Protecția datelor cu caracter personal

Art. 14. (1). Părțile sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal ale angajaților, prepușilor sau agenților părților implicate în executarea contractului în conformitate cu prevederile Regulamentului UE nr. 2016/679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date (GDPR).

(2) Categoriile de date personale procesate: nume, prenume, adresă, email, telefon, serie și număr carte de identitate/pasaport, cod numeric personal. Date personale sunt colectate în mod direct din partea persoanei vizate sau sunt colectate din alte surse (terți), cu respectarea tuturor prevederilor legale.

(3) Dacă relația părților va presupune prelucrarea datelor cu caracter personal ale unor terți, părțile vor încheia un acord distinct care să reflecte poziționarea corectă din perspectiva GDPR.

(4) Scopul prelucrării este îndeplinirea obligațiilor contractuale care decurg din Contract, nevoia de a respecta o obligație legală conform specificului relației contractuale, precum și scopuri bazate pe interesul legitim al părților sau, după caz, pe consimțământul persoanei vizate.

(5) Datele personale se vor folosi pentru identificarea persoanelor implicate în executarea contractului, inclusiv pentru verificarea conformității Serviciilor, emiterea facturilor, a documentelor contractuale și a dovezilor de plată, precum și pentru identificarea și contactarea prin intermediul mijloacelor de comunicare în scopul rezolvării unor incidente privind executarea contractului, inclusiv demersuri judiciare și extrajudiciare privind recuperarea sumelor neachitate.

(6) Dezvăluirea datelor cu caracter personal: în vederea îndeplinirii scopurilor menționate, fiecare parte poate dezvălui datele cu caracter personal în baza unui acord/clauze de confidențialitate sau a unei obligații legale de confidențialitate, cu acordul persoanelor vizate (în cazul în care dezvăluirea nu este o obligație legală) către următoarele categorii de destinatari: parteneri contractuali, împuterniciți, consultanți legali, autorități publice centrale/ locale.

(7) Păstrarea datelor cu caracter personal: datele cu caracter personal vor fi păstrate la sediul social al părților în format electronic, în sisteme securizate pe durata derulării relației contractuale, conform cerințelor din politicile interne aplicabile, precum și în conformitate cu cerințele legale aplicabile.

(8) La expirarea acestui termen, datele cu caracter personal vor fi distruse și înlăturate din toate sistemele de evidență, cu excepția datelor anonimizate și a celor pentru care legea impune o durată de păstrare mai mare (ex. date contabile).

(9) Pentru orice alte informații cu privire la modul de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele de contact ale părților sunt:

a) USAMV Cluj-Napoca, Responsabil- Mircea Grigoras, e-mail: mircea.grigoras@usamvcluj.ro;

b) S.C. _____ S.R.L, Responsabil _____, e-mail: _____.

CAPITOLUL XV - Dispoziții finale:

Art. 15 (1) Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și stampilat de ambele părți.

Art. 15 (2) Înțelegerea deplină a Contractului de Locațiune

(1) Părțile declară că posedă toată experiența și cunoștințele necesare încheierii acestui contract de Locațiune și încheie acest Contract de Locațiune în deplină cunoștință a clauzelor sale, cunoscând și

înțelegând toate aspectele legale legate de încheierea și executare, motiv pentru care niciuna dintre Părți nu va putea invoca art. 1221 alin. (1) al Codului Civil.

Art. 15 (3) Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele înserate 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.