



UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ CLUJ-NAPOCA

Calea Mănăstur 3-5, 400372, Cluj-Napoca, România

Tel: +40-374-492.010, Fax: +40-264-593.792

usamvcluj.ro

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____ din _____

I. Părțile contractante

1.1. Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară din Cluj – Napoca, cu sediul în Calea Mănăstur, nr. 3-5, Municipiul Cluj-Napoca, Județul 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

1.2. _____, 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:

II. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea în regim hotelier a unui pachet de cazare în Căminul _____ aparținând USAMV Cluj-Napoca.

III. Prețul contractului

3.1. Prețul chiriei este de _____ lei cu TVA 11% inclus, conform ofertei financiare care se constituie în anexă la prezentul contract, pentru pachet de cazare în Căminul _____, conform tabelului de mai jos:

PACHET CAZARE CĂMIN.....
CĂMINUL, ETAJUL.....: ...CAMERE= ...LOCURI DE CAZARE, DIN CARE:
.....camere x locuri = ... locuri ; tarif cazare : ...lei/zi/camera
CĂMINUL, ETAJUL.....: ...CAMERE= ...LOCURI DE CAZARE, DIN CARE:
.....camere x locuri = ... locuri ; tarif cazare : ... lei/zi/camera
CĂMINUL, ETAJUL.....: ...CAMERE= ...LOCURI DE CAZARE, DIN CARE:
.....camere x locuri = ... locuri ; tarif cazare : ... lei/zi/camera
TARIF CAZARE, PACHETCAMERE, locuri:lei/ zi/pachet, TVA 9% inclus

IV. Modalitățile de plată

4.1. Locatarul se obligă să achite prețul închirierii în 2 (două) tranșe, după cum urmează:

a) Avans de 20% din valoarea totală până la data de **10.07.2025**;

b) Rest de plata reprezentând 80% din valoarea totală până la data de **30.07.2025**.

4.2. În cazul în care locatarul nu achită în întregime prețul închirierii până la termenele stabilite, contractul încetează de drept fără nicio notificare, fără alte formalități prealabile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

4.3. Totodată locatarul este de acord și consimțe că în această situație pierde avansul de 20% și garanția de bună execuție.

V. Durata contractului

5.1. Durata închirierii este de 4 nopți, începând cu data de 06.08.2026 și până la data de 09.08.2026.

5.2. Orice prelungire/modificare/completare a contractului se face în formă scrisă, prin act adițional semnat de ambele părți, în perioada de valabilitate.

VI. Drepturile și obligațiile părților:

6.1. Locatorul (proprietarul) are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și la termenul stipulat în prezentul contract;
- b) 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;

6.2. Locatorul (proprietarul) se obligă:

- a) 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;
- b) să asigure folosința spațiilor închiriate pe tot timpul locațiunii, garantând pe Locatar contra pierderii totale ori parțiale a bunurilor sau contra tulburării folosirii lor;
- c) să controleze modul în care sunt folosite și întreținute de Locatar suprafețele închiriate, potrivit destinației sale;
- d) să depună toate diligentele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.

6.3. Drepturile locatarului (chiriașului)

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

6.4. Locatarul (chiriașul) se obligă:

a) 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;

b) să întrebuințeze pe toată durata închirierii spațiile închiriate ca un bun proprietar, cu bunăcredință 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;

c) să suporte toate pagubele produse locatarului dacă din vina sa s-au produs incendii, inundații sau alte incidente în spațiul închiriat;

d) să plătească chiria și garanția de bună execuție până la termenul stipulat în contract;

e) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiilor închiriate de către persoanele aduse de aceasta în spațiu;

f) 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 exclusivă, 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 îndreptatit să retina 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 locator după efectuarea reparațiilor necesare;

g) 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.

VII. Garanția de bună execuție a contractului

7.1. În scopul îndeplinirii și respectării obligațiilor contractuale locatarul se obligă să constituie, prin virament bancar, în termen de **5 (cinci) zile lucrătoare** de la data semnării contractului o garanție de bună execuție în cuantum de 5% din valoarea contractului fără TVA sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești. Contul în care se va constitui garanția de bună execuție este **RO27TREZ2165005XXX006891** deschis la Trezoreria Cluj, cod fiscal **4288381**. Dovada achitării garanției va fi comunicată universității.

7.2. 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 îndreptatit să le deducă.

VIII. Cesiunea și subînchirierea

8.1. Locatarul nu are dreptul să ceseze prezentul contract de închiriere.

8.2. Locatarul are dreptul să subînchirieze în tot sau în parte spațiile închiriate.

IX. Încetarea contractului

9.1. Locațiunea încetează prin:

a) expirarea termenului.

b) acordul de voință al părților;

c) denunțare unilaterală a locatarului (proprietarului);

d) pentru motivele prevăzute la art. IV alin. 4.2. din contract;

e) dacă s-a constatat definitiv, prin hotărâre judecătorească, insolvența, lichidarea pentru una din partile contractante.

f) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

X. Forța majoră

10.1. Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

10.3. 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.

10.4. Forța 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.

10.5. Forța majoră suspendă executarea prezentului contract-cadru de închiriere.

10.6. 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.

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

XI. Litigii

11.1. 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 de la sediul USAMV Cluj-Napoca.

XII. Confidențialitate

12.1. Părțile convin să păstreze în strictă confidențialitate informațiile primite și sunt de acord să prevină orice utilizare sau divulgare neautorizată a unor astfel de informații.

12.2. Informațiile confidențiale vor fi folosite de părți numai în scopul executării contractului și vor putea fi dezvăluite numai persoanelor implicate în executarea acestuia.

12.3. Atât pe durata, cât și după denunțarea sau încetarea în orice mod a prezentului contract, părțile se obligă să nu dezvăluie terților, respectiv să nu folosească fără acordul scris al celeilalte părți, informațiile confidențiale despre care a luat cunoștință în orice fel ca urmare a colaborării. Prin expresia "informații confidențiale" se înțelege orice informații, fapte, date (indiferent de suportul de stocare/redare) referitoare la activitatea desfășurată de părți precum și cele referitoare la datele cu caracter personal/relațiile personale ale beneficiarilor activităților prestate de părți.

XIII. Protecția datelor cu caracter personal

13.1. Părțile vor prelucra date 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).

13.2. 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.

13.3. 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 .

13.4. 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.

13.5. 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.

13.6. 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.

13.7. 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.

13.8. 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).

13.9. 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) SC _____ SRL, Responsabil _____, e-mail: _____

XIV. Comunicări

14.1. Orice comunicare dintre parti, referitoare la indeplinirea prezentului acord, trebuie sa fie transmisa in scris.

14.2. Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii, cat si in momentul primirii.

14.3. Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon,curier,posta, fax sau e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii. În situația 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.

14.4. 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.

XV. Dispoziții finale

15.1. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

15.2. Înțelegerea deplina a Contractului de Locatiune: Părțile declara ca posedă toată experiența și cunoștințele necesare încheierii acestui contract de Locatiune și încheie acest Contract de Locatiune în deplina cunoștință a clauzelor sale, cunoscând și înțelegând toate aspectele legale legate de încheierea și executare, motiv pentru care niciuna dintre Parti nu va putea invoca art. 1221 alin. (1) al Codului Civil.

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

15.4. Anexele fac parte integrantă din prezentul contract.

LOCATOR

UNIVERSITATEA DE ȘTIINTE AGRICOLE
ȘI MEDICINA VETERINARĂ CLUJ- NAPOCA

LOCATAR

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract nr..... în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.