

### **Art.1. Părțile contractante**

**1.1.** S.C. ACTIVA CONSTRUCȚII S.A., cu sediul în Brașov, str. Lunii nr. 6, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J08/175/1992, cod fiscal RO1107030, cont bancar RO97-BRDE-080S-V056-5600-0800, banca BRD Brașov, proprietară a clădirii din str. Aurora nr. 7, în calitate de **Locatar**, reprezentată prin administrator Popa Lucian și

**1.2.** Dl./ Dna. \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ student(ă) la \_\_\_\_\_ Facultatea \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ anul \_\_\_\_\_, secția \_\_\_\_\_, grupa \_\_\_\_\_, bugetat/cu taxă, cu domiciliul stabil în localitatea \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_ posesor al B.I.(C.I.) seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ / / \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ în calitate de **Locatar** (chiriaș).

Între părțile contractante a intervenit prezentul contract de închiriere.

### **Art.2. Obiectul contractului**

Obiectul contractului îl constituie închirierea unui loc în camera nr. \_\_\_\_\_, etaj nr. \_\_\_\_\_, din clădirea situată în str. Aurora nr. 7, Brașov, a instalațiilor și spațiilor comune aferente precum și a inventarului prevăzut în lista bunurilor, anexat la prezentul contract. Nota: camera conține 3 sau 4 locuri, în funcție de gradul de ocupare al clădirii.

### **Art.3. Durata contractului**

**3.1.** Termenul de închiriere este de 10 luni, de la 01.10.2025 până la 31.07.2026.

**3.2.** La expirarea perioadei contractului, camera se predă administratorului, pe bază de proces verbal.

### **Art.4. Prețul chiriei. Garanții.**

**4.1.** Chiria lunară este de **600 lei** pentru un (1) **Locatar**. Cu excepția lunii decembrie când se achită doar 400 lei. (Pe perioada vacanței de iarnă clădirea se închide !) Restul lunilor se achită integral.

**4.2.** Utilitățile sunt incluse în prețul chiriei.

**4.3.** După efectuarea plății chiriei de către Locatar și emiterea bonului fiscal, suma plătită nu poate fi restituită, indiferent de durata șederii în cămin.

**4.4.** La semnarea contractului, studentul va plăti o garanție de 600 lei. Garanția reprezintă suma pe care locatarul o depune locatorului în eventualitatea pagubelor produse în urma întreținerii necorespunzătoare a spațiului și totodată pentru acoperirea cheltuielilor cu chiria, în cazul în care aceasta nu va fi achitată la timp.

**4.5.** De asemenea, garanția care se va reține de către Locatar și nu se va restitui Locatarului, având valoarea de sancțiune, în următoarele condiții:

- a) dacă Locatarul eliberează locul înainte de 31.07.2026;
- b) dacă Locatarul va produce stricăciuni/pagube în cameră/clădire;
- c) dacă Locatarul va tulbura liniștea și se va chema echipa de intervenție sau Politia;
- d) dacă Locatarul fumează în camera/bai/holuri/casa scării, sau dacă va consuma băuturi alcoolice sau substanțe psihoactive în clădire sau pe scările interioare sau exterioare ale clădirii sau în parcare;
- e) dacă înstrăinează cartela de acces în clădire altei persoane;
- f) dacă Locatarul aduce persoane străine în cameră/clădire;
- g) dacă folosește reșouri sau butelii pe gaz;

**4.6.** În cazul în care va pierde garanția, va trebui achitată din nou de către Locatar dacă dorește să stea în continuare în cămin.

### **Art.5. Plata**

**5.1.** Plata chiriei se face lunar la recepția hotelului Traian (str. Lunii nr.7, Brașov), în perioada 15-25 ale lunii, pentru luna următoare.

**5.2.** Neplata la termen se consideră abatere disciplinară și se pierde garanția. Începând cu prima zi a lunii următoare, Locatarul are dreptul să rezilieze prezentul contract, și să efectueze evacuarea fără nici o somație.

### **Art.6. Obligațiile părților**

#### **6.1. Obligațiile Locatorului:**

- a) Să predea spațiul locatarului în stare de folosință, funcțional, cu utilități corespunzătoare;
- b) Să asigure locatarului liniștea și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

#### **6.2. Obligațiile Locatarului:**

- a) Să ia în primire bunul dat în locațiune;
- b) Să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- c) Să folosească bunul cu prudență și diligență și să-l mențină în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- d) Să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

Obligațiile locatarului și locatorului sunt detaliate în Regulamentul de ordine interioară a clădirii.

#### **Art.7. Răspunderea contractuală**

**7.1.** Pentru nerespectarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale din partea chiriașului, locatorul are dreptul să stabilească răspunderea materială a chiriașului conform pagubelor produse și să acorde sancțiuni așa cum sunt ele precizate în Regulamentul de ordine interioară.

#### **Art.8. Rezilierea contractului**

Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, dă dreptul proprietarului de a rezilia contractul de închiriere în termen de 24 ore de la data înștiințării, prin afișare pe ușa camerei. În asemenea cazuri, părțile convin să considere contractul reziliat de plin drept, fără prealabilă punere în întârziere și fără cenzura justiției. Executarea evacuării chiriașului se va asigura de către administrația clădirii.

#### **Art.9. Clauze speciale**

**9.1.** Tulburarea ordinii și a liniștii în clădire conduce la chemarea echipei de intervenție și se taxează cu 500 de lei, reprezentând costul deplasării echipei de intervenție.

**9.2.** Fumatul în clădire este interzis. Locatarul care nu respecta acest lucru, va fi evacuat fără nici o notificare în prealabil (împreună cu pierderea garanției depuse).

**9.3.** Locatorul își rezervă dreptul de a comasa studenții în camerele cu locuri libere.

**9.4.** Prețul de 600 lei/lună este valabil atât timp cât este în vigoare OUG 27/2022 de plafonare a prețului energiei electrice și gazelor naturale. Dacă legislativul va modifica această lege, Locatorul și Locatarul sunt de acord de a renegocia prețul chiriei lunare ținând cont de noile prețuri la utilități.

**9.5.** În cazul în care părțile nu ajung la un consens privind noul preț al chiriei conform art. 9.4., contractul se consideră încheiat, cu toate consecințele care derivă din acest lucru.

#### **Art.10. Clauze finale**

**10.1.** Prezentul contract, **Anexele 1-3**, inclusiv lista de inventar a bunurilor se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Regulamentul de ordine interioară a clădirii face parte integrantă din prezentul contract și poate fi consultat la adresa: [www.caminaurora.ro](http://www.caminaurora.ro).

**10.2.** Prezentul contract a fost discutat și negociat de către părți și semnat după luarea la cunoștință a tuturor clauzelor și condițiilor încheierii acestuia.

**10.3.** Prin semnarea prezentului contract s-a efectuat și predarea – primirea camerei.

Subsemnatul \_\_\_\_\_ declar pe proprie răspundere că  
efectuez studiile universitare/postuniversitare la Facultatea \_\_\_\_\_  
(CU TAXĂ/FĂRĂ TAXĂ)

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

Am citit și am luat la cunoștință de prevederile prezentului contract

PROPRIETAR ( LOCATOR )  
S.C. ACTIVA CONSTRUCTII S.A.

CHIRIAȘ ( LOCATAR )