

Foto

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ încheiat azi: _____ 2013

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Universitatea "Politehnica" din Timișoara, cu sediul în Timișoara, Piața Victoriei nr 2 titular al dreptului de proprietate a căminelor studențești, reprezentată în prezentul context prin delegare de către administrator _____, în calitate de **LOCATOR** și _____ fiul(ca) lui _____ și a _____ student(ă) la Facultatea _____ domeniul/specializarea _____ anul _____ nr.matricol _____ cu domiciliul stabil în localitatea _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ jud. _____ telefon fix/mobil _____ / _____ posesor al C.I.(BI) seria _____ nr. _____ eliberat de poliția _____ la data de _____ C.N.P. _____ în calitate de **LOCATAR** (chiriaș) a intervenit prezentul contract de închiriere.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie darea în folosință pe parcursul anului universitar **2013/2014** a unei suprafețe locative (loc) cu destinația de locuință în căminul _____ camera _____, situat în Timișoara, str. _____, a instalațiilor și spațiilor comune aferente precum și a bunurilor înregistrate în inventar, proprietate a Universității "Politehnica" din Timișoara, conform proceselor verbale de predare-primire ce sunt anexate la prezentul contract.

Acestea pot fi completate/modificate pe parcursul duratei închirierii, în funcție de dotările suplimentare cu care este dotată suprafața locativă cu destinația de locuință, instalațiile și spațiile comune aferente ce fac obiectul prezentului contract.

DURATA

Art. 2. Contractul de închiriere este valabil un an universitar, începând cu data de _____ până la data de _____.

La încheierea duratei de închiriere, camera se predă administratorului, pe bază de proces-verbal.

Rezilierea contractului se poate efectua la solicitarea studentului, în baza unei cereri, depusă la administrația căminului.

TARIFUL DE CAZARE

Art. 3. Tariful de cazare reprezintă cheltuielile aferente pentru fiecare loc de cazare. Consiliul de Administrație stabilește, prin hotărâre, tariful de cazare în funcție de evoluția prețurilor și a consumurilor, pentru fiecare cămin și în funcție de subvenția repartizată de Ministerul Educației Naționale. Aducerea la cunoștință a cuantumului tarifului de cazare se face prin afișare la avizierul fiecărui cămin.

PERIOADA DE PLATĂ

Art. 4. Plata tarifului de cazare se face lunar, începând cu data de 10, până în ultima zi a lunii în curs, aceasta fiind data scadentă.

Art. 5. În caz de neplata tarifului în termenul scadent se vor lua următoarele măsuri :

1. Începând cu prima zi a lunii următoare, se aplica o penalizare de 1% pentru fiecare zi de întârziere, pentru o perioadă de maxim 30 de zile calendaristice, cu excepția perioadei până la încasarea primei burse pe fiecare semestru;
2. Neachitarea taxei de cămin în termenul prevăzut la Art. 5, alineatul 1, al prezentului contract, duce la rezilierea contractului, urmată de evacuarea din cămin, fără drept de cazare în anul universitar următor.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 6. Locatorul are obligația:

1. să predea camera cu dotările aferente specificate în obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinței, pentru destinația de locuință, pe bază de proces verbal de predare-primire;
2. să asigure execuția lucrărilor de întreținere și reparații necesare pentru utilizarea spațiilor de folosință comună ale căminului;
3. să asigure permanent efectuarea curățeniei în spațiile de folosință comune ale căminului cât și evacuarea zilnică a reziduurilor menajere;
4. să asigure paza la intrarea în cămin, respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de pază contra incendiilor;
5. să elibereze legitimații de cămin și să înlesnească efectuarea vizei de flotant pe durata contractului de închiriere;
6. să interzică orice modificare a spațiului oferit cu instalațiile aferente, subînchirierea spațiului respectiv sau folosirea lui în alte scopuri;

Art. 7. Locatarul (chiriașul) se obligă :

1. să respecte prevederile "Regulamentului privind organizarea și funcționarea Complexului de cazare al Universității "Politehnica" din Timișoara"(ROFCCUPT);
2. să preia camera cu dotările aferente specificate în obiectul contractului în stare corespunzătoare folosinței pentru destinația de locuință pe bază de proces-verbal de predare-primire;
3. să predea administratorului căminului o cheie de rezervă, ori de câte ori înlocuiește sistemul de închidere (termen 24h), pentru ca locatorul să poată interveni în situații extreme (inundații, incendii etc);
4. să achite tariful fixat pentru cazarea în cămin, în termenul menționat la Art. 4, precum și plata eventualelor taxe de penalizare;
5. să contribuie la crearea și menținerea resurselor pentru funcționarea în condiții bune a întregului cămin precum și la remedierea operativă a operațiilor de întreținere, a defecțiunilor și stricăciunilor;
6. să colaboreze cu administrația căminului pentru identificarea fâpșurilor unor defecțiuni, stricăciuni în spațiile comune ale căminelor, provocate din vina locatarilor;
7. să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție;
8. să asigure ordinea și curățenia în spațiul primit, să nu arunce în jurul căminului și pe aleile complexului ambalaje și resturi menajere, să nu depoziteze obiecte pe pervazul ferestrelor;
9. să asigure evacuarea gunoierului menajer din cameră (apartament) prin depunerea la containerele din exteriorul căminului, selectiv, conform Legii 132/2010;
10. să permită accesul în cameră a persoanelor, cu responsabilități în această direcție, din cadrul UPT, în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract (de câte ori este cazul);
11. să permită accesul persoanelor desemnate pentru acțiunile de igienizare organizate de UPT;
12. să restituie, la expirarea contractului, bunurile preluate în starea corespunzătoare;
13. să nu efectueze nici o modificare în spațiul oferit, al instalațiilor aferente (electrice, sanitare, etc.) și a mobilierului din dotare, în spațiile de folosință comune ale căminului și să nu schimbe folosința acestora în alte scopuri contrar destinației inițiale;
14. să nu lipească afișe și anunțuri decât în locurile special amenajate (aviziere);

15. să nu subînchirieze și să nu permită utilizarea de către alte persoane a spațiului primit în folosință, să nu cazeze persoane străine în camerele de locuit;
16. să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din camera proprie sau învecinată și din spațiile de folosință comună ale căminului;
17. să nu prepare hrana în camerele pentru locuit, conform Normelor de igienă 1136/14.07.1994, Legea nr. 98/1994, respectiv ordinul nr. 981/1994;
18. să nu utilizeze butelii și aparate de ardere în cămin, în conformitate cu "Instrucțiunile pentru utilizarea gazului petrolier lichefiat (aragazului)", elaborat de MICH-CDPF "PECO" art.2.;
19. să nu folosească aparate cu un consum de energie electrică ridicat (max. 600 W);
20. să nu folosească mijloace improvizate de încălzire și alte improvizații electrice;
21. să anunțe administrația în scris despre apariția eventualelor defecțiuni ale instalațiilor căminului în vederea efectuării remedierilor respective, în caietul de evidență tehnică a căminului;
22. să nu folosească camera, spațiile de folosință comună ale căminului și incinta complexului pentru activități comerciale;
23. să anunțe administrația în cazul în care nu mai dorește să locuiască în cămin, conform Art. 2 din prezentul contract;
24. să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare și cele de pază contra incendiilor;
25. să păstreze liniștea în orele de odihnă și în perioadele de studii și să aibă un comportament civilizată față de ceilalți locatari, administrație, etc.;
26. să nu consume băuturi alcoolice în incinta căminului;
27. să respecte prevederile Legii nr. 349 / 21.06.2002 prin care se interzice fumatul în cămin;
28. să nu introducă sau să păstreze animale în cămin;
29. să depună la administrația căminului, în termen de 30 de zile adevărul eliberat de facultate care să ateste calitatea de student și forma de învățământ (fără/cu taxă).
30. conform O.U.G. 97/2005, locatarii au obligația ca în termen de 30 de zile să se prezinte la Serviciul de Evidență a populației, în vederea obținerii vizei de reședință (flotant).

Art. 8. Pe perioada vacanțelor studențești, locatorul nu își asumă răspunderea asigurării securității obiectelor personale ale locatarilor .

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 9. Pentru nerespectarea obligațiilor contractuale din partea locatarului, locatorul (reprezentat prin administrator), procedează la punerea în aplicare a deciziei Consiliului de Administrație. privind rezilierea prezentului contract și la evacuarea silită din spațiul de locuit fără drept de cazare pe toată durata studiilor, în următoarele cazuri:

1. neplata tarifelor de cazare la termenele menționate, a taxelor de penalizare (Art. 7, aliniatul 4), a sumelor necesare acoperirii pagubelor produse din culpa locatarului și a manoperei;
2. încălcări repetate ale prevederilor contractuale (cumularea unui număr de trei penalități);
3. încadrarea în Art. 11 al prezentului contract;
4. comiterea unor fapte incompatibile cu calitatea de student; aprecierea incompatibilității revine Consiliului de Administrație.

Art.10. Pentru nerespectarea obligațiilor din prezentul contract locatarii vor suporta următoarele penalități:

- contravaloarea pagubelor constatate și manopera de instalare umare a nerespectării obligațiilor menționate în Art. 7, alineatele 12, 13, 14, în conformitate cu prevederile Art. 7, aliniatul 16;
- o taxă de penalitate de 75 lei, pentru nerespectarea Articolului 7 alineatele 3, 7, 8, 10, 11, 13, 17, 19, 20, 24, 26, 27, 28, 29;
- o taxă de penalitate de 100 lei, pentru nerespectarea Art. 7, alineatele 18, 22 și 25.

Penalitățile se achită în termen de maximum 15 zile de la data întocmirii procesului-verbal, neachitarea în termenul menționat conduce la măsuri similare neplății tarifului de cazare (vezi Art. 5).

Art.11. Studenții care înstrăinează locul de cazare (prin subînchiriere sau cazare repetată de persoane străine), sau folosesc Cartea (Buletinul)de Identitate pentru a caza alte persoane, pierd dreptul de cazare pentru toată perioada cât fac studiile și vor fi trași la răspundere contravențională, civilă sau penală, după caz.

Prezentul contract reprezintă titlu executoriu pentru obligațiile pecuniare stabilite și nerespectate de către locatar, precum și pentru orice alt prejudiciu cauzat de locatar Universității "Politehnica" din Timișoara în legatură cu executarea prezentului contract.

Art.12. Orice alte nerespectări ale obligațiilor contractuale se reglementează pe cale amiabilă, în caz contrar litigiul fiind dedus spre soluționare instanței judecătorești competente.

Art.13. În cazuri de forță majoră (avarii, studenți plecați cu bursă etc.), în interesul universității, se poate modifica componența pe cameră a chirișilor, prin comasare sau redistribuire în altă cameră.

Art.14. Pe parcursul anului universitar, prezentul contract poate fi modificat prin act adițional.

Art.15. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legislației în vigoare și se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare în parte.

Eu (chiriaș) _____ **DECLAR PE PROPRIE RĂSPUNDERE URMĂTOARELE:**

1. Sunt / nu sunt student la a doua facultate.
2. Prezentul Contract de Închiriere este unic încheiat în cadrul căminelor studențești.
3. Sunt / nu sunt student cu taxă.
4. Am citit și am luat la cunoștință prevederile prezentului contract și ale ROFCCUPT și mă oblig să le respect.

LOCATOR

LOCATAR (Chiriaș),

Universitatea "Politehnica" din Timisoara

Rector,

Prof.univ.dr.ing.Viorel-Aurel ȘERBAN

Oficiul juridic,

Administrator,