

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

NR. \_\_\_\_\_ încheiat azi: \_\_\_\_\_ 2010

**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 **2010/2011** 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 constituie anexa nr. \_\_\_\_\_ la prezentul contract.

Anexa nr. \_\_\_\_\_ la prezentul contract poate fi completată/modificată 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.

**TARIFUL DE CAZARE**

**Art. 3.** Tariful de cazare reprezintă cheltuielile aferente pentru fiecare loc de cazare. Biroul Executiv al Senatului, 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, Cercetării, Tineretului și Sportului. Aducerea la cunoștință a cuantumului tarifului de cazare se face prin afișare la avizierul fiecărui cămin, fiind direct aplicabil prezentului contract de la data emiterii hotărârii Biroul Executiv al Senatului UPT.

**PERIOADA DE PLATĂ**

**Art. 4.** *Plata tarifului de cazare se face, lunar în perioada 10-20 ale lunii pentru luna în curs la administrația căminului.*

**Art. 5.** *În caz de neplata tarifului în termenul menționat mai sus se vor lua următoarele măsuri :*

1. Începând cu prima zi a lunii următoare, aplicarea penalizării de 1% pentru fiecare zi de întârziere, cu excepția perioadei până la încasarea primei burse pe fiecare semestru;
2. rezilierea contractului urmată de evacuarea din cămin, fără drept de cazare în anul următor dacă după 30 zile calendaristice de la termenul scadent prevăzut la pct. 1 al prezentului articol nu se achită taxa de cămin.

**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 legitimațiile de cămin și să înlesnească obținerea 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;
7. să verifice modul în care locatarul (chiriașul) folosește și întreține suprafața locativă închiriată, bunurile din inventar date spre folosință și spațiile comune ale căminului;
8. să recupereze imediat și la data constatării, lipsurile și deteriorările produse bunurilor din cameră și din spațiile de folosință comună ale căminului prin încasarea contravalorii lor și a manoperei de instalare;
9. să aplice taxele prevăzute în prezentul contract, ori de câte ori este cazul.

**Art. 7. Locatarul (chiriașul) se obligă :**

1. să respecte prevederile "Regulamentului de organizare și funcționare a Complexului de Cazare al Universității POLITEHNICA din Timișoara, drepturile și obligațiile specifice ale studenților căminiști";
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 altor taxe – fond extrabugetar de dezvoltare, penalizări, etc – ori de câte ori este cazul;
5. să achite plata taxelor (inclusiv de penalizare) prevăzute în prezentul contract, ori de câte ori este cazul;
6. să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție;
7. 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,
8. să asigure evacuarea gunoierului menajer din cameră (apartament) prin depunerea selectivă la containerele din exteriorul căminelor conform dispoziției administrației;
9. să permită accesul în cameră a persoanelor, cu responsabilități în această direcție, din cadrul U.P.T., în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract (de câte ori este cazul);
10. să permită accesul persoanelor desemnate pentru actiunile de dezinsecție organizate de U.P.T.;
11. să restituie, la expirarea contractului, bunurile preluate în starea corespunzătoare;
12. 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;
13. să nu lipească afișe și anunțuri decât în locurile special amenajate (aviziere);

14. 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;
15. să răspundă material de lipsurile și deteriorările produse bunurilor din camera proprie sau învecinată și din spațiile de folosință comună ale căminului;
16. 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;
17. să nu utilizeze butelii și aparate de ardere în camin, în conformitate cu "Instrucțiunile pentru utilizarea gazului petrolier lichefiat (aragazului)", elaborat de MICH-CDPF "PECO" art.2.;
18. să nu folosească aparate cu un consum de energie electrică ridicat (max. 600 W );
19. să nu folosească mijloace improvizate de încălzire și alte improvizatii electrice;
20. să anunțe administrația în scris despre apariția eventualelor defecțiuni ale instalațiilor căminului în vederea efectuării remedierilor respective, în caietul de evidență tehnică a căminului;
21. să nu folosească camera, spațiile de folosință comună ale căminului și incinta complexului pentru activități comerciale;
22. să anunțe administrația în cazul în care nu mai dorește să locuiască în cămin, conform Metodologiei, prevăzută la art.2 din prezentul contract;
23. să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare și cele de pază contra incendiilor;
24. să păstreze liniștea în orele de odihnă și în perioadele de studii, și să aibă un comportament civilizată față de ceilalți locatari, administrație, etc.;
25. să nu consume băuturi alcoolice în incinta căminului;
26. să respecte prevederile Legii nr. 349 / 21.06.2002, cu modificările și completările ulterioare, prin care se interzice fumatul în cămin;
27. să nu introducă sau să păstreze animale în cămin.

**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 aplicarea a deciziei B.Ex.S. 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 (articolul 7 alineatul 4), a taxelor de penalizare (articolul 7 alineatul 5), a sumelor necesare acoperirii pagubelor produse din culpa locatarului și a manoperei,
2. încălcări repetate ale prevederilor contractuale (cumularea unui număr de trei penalități);

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

- contravaloarea pagubelor constatate și manopera de instalare urmare a nerespectării obligațiilor menționate în articolul 7 alineatelor 11,12,13, în conformitate cu prevederile articolului 7 alineatul 15;
- o taxă de penalizare de 50 lei, pentru nerespectarea articolului 7 alineatele 3,6,7,9,10,12,16,18,19,23,25,26,27;
- o taxă de penalizare de 70 lei, pentru nerespectarea articolului 7, alineatul 17, 21 și 24;
- o taxă de penalizare cuprinsă între 100 – 300 lei, în funcție de gravitatea faptei, pentru nerespectarea articolului 7 liniatul 14.

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.

**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 chiriașilor, 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:**

1. Că sunt/nu sunt student la a doua facultate.
2. Că prezentul Contract de Închiriere este unicul încheiat în cadrul căminelor studențești.
3. Că sunt/nu sunt student cu taxă.
4. Am citit și am luat la cunoștință prevederile prezentului contract și al „Regulamentului de organizare și funcționare al căminelor studențești Universitatea „Politehnica” din Timișoara” și mă oblig sa le respect;
5. Consimt sub semnătură că orice nerespectare a obligațiilor contractuale să determine sancționare mea conform celor mai sus menționate.
6. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu pentru obligațiile precuniare stabilite și nerespectate de către locator, precum și pentru orice alt prejudiciu cauzat de locatar Universității „Politehnica” din Timișoara în legătură cu executarea prezentului contract.

**LOCATOR**  
Universitatea “Politehnica” din Timisoara  
Rector,  
Prof.dr.ing.Nicolae Robu

LOCATAR (Chiriaș),  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oficiul juridic

\_\_\_\_\_  
Administrator,