

Photo

CONTRAT DE LOCATION

Non _____ Terminé aujourd'hui ____ / ____ / ____

Article 1. LES PARTIES CONTRACTANTE

Entre l'Université des Sciences de la Vie "Roi Mihai I" de Timișoara, département de Timiș, dont le siège est à Calea Aradului n° 119, représentée par le Recteur, prof.univ.dr. Cosmin Alin Popescu et administrateur du dortoir en tant que **baillieur**, et en tant que locataire, ayant le statut d'étudiant/étudiant en master/doctorant /enseignant/autres personnes/ au cours de l'année d'études à l'Université Le calendrier des études, forme de scolarité (budget/taxes/jour/ID/IFR) , fils/fille de et de , avec résidence permanente dans la ville/comté rue , non., bl., sc., ap., CNP , titulaire de BI/CI, série , no. libéré par la Police (SCLEP) à la date de , vide. mobile , non. téléphone fixe (domicile stable) en tant que **locataire** (locataire) a conclu le présent contrat de location.

Article 2. OBJET DU CONTRAT

L'objet du contrat est la mise en service à partir de l'année universitaire d'une zone (lieu) d'habitation destinée à l'habitation, aux installations annexes et aux espaces communs, ainsi que l'état des lieux prévu au procès-verbal de remise-réception, **dans le dortoir** , **chambre** , située à Timisoara, Calea Aradului, no. 119.

Article 3. DURÉE DU CONTRAT

La durée de location est du au , avec droit de réinscription annuelle, à cette règle faisant exception pour les étudiants en terminale. Si l'étudiant, le doctorant/le doctorant/le personnel enseignant/d'autres personnes demandent la résiliation du contrat plus tôt, il a l'obligation d'adresser au bailleur une déclaration de résiliation le notifiant, **au moins 10 jours calendaires avant la résiliation**. A la fin de la période de location, la chambre est remise au gestionnaire au procès-verbal, selon l'état des lieux de réception.

Article 4. FRAIS D'HÉBERGEMENT

4.1. Le tarif de l'hébergement est delei/mois/étudiant/étudiant en maîtrise/doctorant/personnel enseignant/autres personnes/ et représente les dépenses de services publics pour chaque logement (soit inclus 20KW /mois/personne, pas plus de 80KW/chambre). En cas de dépassement de la consommation électrique prévue, le locataire supportera la différence qui en résultera. Le Sénat de l'Université fixe le tarif d'hébergement pour un lieu d'hébergement/ norme sanitaire (3/4 personnes /chambre), au début de chaque année académique ou au début d'une nouvelle année civile, en fonction de la consommation et des dépenses afférentes. à partir de la période respective de l'année précédente, pour chaque dortoir et en fonction de la subvention distribuée par le Ministère de l'Éducation et peut modifier le tarif unilatéralement au cours du présent contrat.

4.2. La norme sanitaire dans une chambre peut être même inférieure à celle correspondant à l'hébergement universitaire, dans la limite des places restantes disponibles, après l'hébergement de toutes les personnes qui ont demandé un hébergement, celles-ci ayant l'obligation de payer pour toutes les places restantes. places disponibles jusqu'à la norme sanitaire correspondante en résidence universitaire, au prix de place non budgétisé, de sorte que le montant à facturer pour chaque chambre reste totalement inchangé.

4.3. Le dortoir est câblé pour Internet et la télévision par câble. Ces frais sont supportés en supplément par les locataires au tarif fixé par chambre par le Sénat universitaire et seront réglés une seule fois en début d'année universitaire.

Article 5. CONDITIONS DE PAIEMENT

5.1. Le paiement des frais d'hébergement s'effectue mensuellement, pour toute l'année universitaire, **au plus tard le dernier jour du mois en cours**. Pendant les vacances, les frais approuvés par le Sénat universitaire seront payés.

5.2. En cas de retard de paiement des frais d'hébergement, des frais de retard sont appliqués à hauteur de 0,1% du montant dû pour chaque jour de retard, pendant une durée maximale de 30 jours, jusqu'au paiement effectif des frais d'hébergement, le total de ces frais ne pouvant excéder le montant du tarif d'hébergement impayé.

5.3. Le non-paiement des frais d'hébergement et des pénalités y afférentes dans le délai prévu à l'art. 5.2. entraîne la résiliation légale du contrat, sans citation et sans délai, sans intervention du tribunal, suivie de son expulsion du dortoir et de l'ouverture d'une procédure judiciaire pour le recouvrement des frais d'hébergement impayés et des pénalités y afférentes.

5.4. Lors de l'évacuation il constituera un comité dont feront partie les colocataires obligatoires (ou au moins un _ célibataire), le chef de palier/dortoir/représentant des étudiants de la LIGUE, l'administrateur du dortoir et un représentant du service social/technique/Administratif Général. Annuaire. Celui-ci la commission a l'obligation d'identifier et de décrire les marchandises ÉLEVÉES et sur la base d'un procès-verbal sera stocké _ dans un endroit spécialement aménagé dans ce sens, y restant jusqu'à ce qu'il soit payé par __ la personne en raison de toutes les obligations CONTRAT vers l'Université.

Article 6. LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES CONTRACTANTES

6.1. Le bailleur, par l'intermédiaire de l'administrateur du dortoir, dispose des droits suivants :

- interdire toute modification de l'espace proposé avec les installations associées et la sous-location de cet espace ou son utilisation à d'autres fins ;
- vérifier s'il y a eu des modifications dans l'espace loué et les installations associées ;
- monter des caméras de surveillance _ dans les espaces de destination _ communs dans les dortoirs universitaires qu'ils détiennent (ENTRÉE en dortoir, couloirs, etc.) sauf Groupes sanitaires, ainsi que dans le périmètre du campus universitaire

en vue des mesures de sécurité d'assurance _ OBLIGATOIRE l'étudiant et le personnel ainsi que dans le but de surveiller la CONFORMITÉ aux obligations prévues dans le présent contrat ;

- d) couper l'électricité et l'eau pour effectuer des travaux de révision et d'entretien avec préavis au locataire en affichant une annonce à l'entrée du dortoir **avec au moins 5 jours** ou en cas de situations d'urgence en affichant immédiatement une annonce ;
- e) vérifier si l'espace loué est utilisé conformément à sa destination ;
- f) vérifier comment le locataire (locataire) utilise et entretient l'espace d'habitation loué, l'inventaire mis à disposition et les espaces communs du dortoir ;
- g) l'administration des dortoirs peut déplacer le locataire, dans des cas particuliers (nécessité de remplir la norme sanitaire, cas sociaux particuliers , travaux d'entretien, investissements, etc.) dans d'autres locaux que ceux pour lesquels il a conclu les contrats de location ;
- h) de résilier le présent contrat, sans sommation et EXECUTION gratuite dans les délais, pour les motifs valables, mentionnés dans le présent contrat.

6.2. Le bailleur, par l'intermédiaire de l'administrateur du dortoir, a les obligations suivantes :

- a) se conformer pleinement et strictement aux dispositions « Règlement de fonctionnement des dortoirs d'étudiants » de l'USVT ;
- b) assurer la bonne gestion du ou des dortoirs sous sa supervision, en collaboration avec les chefs de dortoirs, les chefs de palier ou autres représentants désignés par la Ligue étudiante ;
- c) percevoir les frais de dortoir et toutes pénalités y afférentes, conformément au présent contrat ;
- d) gérer selon les dispositions légales en vigueur, les biens issus de la dotation des dortoirs ;
- e) remettre, à l'usage des étudiants, l'inventaire des chambres (sur la base d'un procès-verbal) en début d'année académique et le reprendre à la fin de celle-ci. Le procès-verbal sera conclu en deux exemplaires, qui seront distribués aux deux signataires ;
- f) remettre la caserne aux étudiants pour qu'ils l'utilisent, sur la base d'un rapport individuel ;
- g) tenir rigoureusement des registres de l'affectation des étudiants aux chambres, sur la base d'un organigramme clair, qui sera affiché dans le hall du rez-de-chaussée de chaque dortoir, soutenu logistiquement, si nécessaire, par les représentants de la Ligue Étudiante ;
- h) d'approuver le transfert des étudiants dans une autre salle dans les conditions des décisions du Conseil d'administration de l'Université concernant l'affectation des étudiants, mais uniquement avec la notification écrite du Vice-Recteur aux activités sociales et aux étudiants , de la mise à jour immédiate du livre immobilier et son affichage dans le lieu précis ;
- i) proposer, avec les représentants de la Ligue Étudiante, l'achèvement de la dotation du dortoir, demander et suivre le remplacement des biens qui ne peuvent plus être utilisés ;
- j) suivre l'inscription au livre immobilier de toutes les personnes séjournant dans le dortoir ;
- k) délivrer des permis de séjour;
- l) distribuer la correspondance, selon un horaire affiché pour chaque dortoir ;
- m) fournir un changement de linge;
- n) être responsable de l'entretien et du nettoyage des espaces communs, établir l'horaire de travail et surveiller la qualité du travail du personnel qui effectue le nettoyage et l'entretien;
- o) surveiller l'entretien et la propreté des chambres, couloirs, salles de bains, espaces communs et signaler les manquements et irrégularités au Service Social, dans les 24 heures suivant leur détection ;
- p) surveiller l'entretien et le fonctionnement des installations sanitaires et électriques ;
- q) notifier les dommages produits dans le dortoir ; si l'auteur n'est pas identifié, tous les étudiants présents dans la salle concernée ou qui utilisent les espaces communs sont considérés comme responsables. La notification des dommages se fait par écrit, par l'administrateur ou en collaboration avec le comité étudiant des dortoirs. Dans un délai de 5 jours ouvrables, les étudiants coupables paieront les dommages causés par leur faute et les travaux y afférents, aux tarifs établis par la Direction Générale-Administrative ;
- r) établir la liste mensuelle du matériel de nettoyage et de désinfection ;
- s) récupérer les dommages causés par la découverte/les dommages des marchandises dans la chambre et dans les espaces communs, dans un délai de 15 jours calendaires à compter de la date de leur découverte, en percevant la valeur des marchandises respectives et la main d'œuvre pour remplacer les marchandises, sur la base sur le devis établi par les représentants du bailleur et de - les sanctionner selon le règlement de fonctionnement des résidences étudiantes. **Si la culpabilité de la ou des personne(s) ayant causé le dommage ne peut être identifiée, celle-ci sera recouvrée collectivement (chambre, module, palier, dortoir), selon le cas ;**
- t) veiller au respect des réglementations sanitaires et de sécurité incendie ;

6.3. Le locataire dispose des droits suivants :

- a) prendre en charge la salle et les équipements associés, selon l'inventaire fourni dans le procès-verbal de livraison-réception ;
- b) informer les représentants du bailleur de tout écart à la réglementation en vigueur ;
- c) utiliser la base matérielle existante dans le logement où il habite, conformément à sa destination et avec la diligence d'un bon propriétaire ;
- d) participer, par l'intermédiaire des représentants désignés à cet effet, à la prise de décisions concernant l'amélioration de la vie et des études dans le dortoir.

6.4. Le locataire a les obligations suivantes :

- a) **se conformer pleinement et strictement aux dispositions « Règlement de fonctionnement des résidences étudiantes » de l'USVT ;**
- b) reprendre la chambre avec les commodités connexes spécifiées dans le CONTRAT d'objet en bon état l'utilisation à des fins résidentielles sur la base d'un processus verbal de remise-réception ;
- c) payer les frais de dortoir à temps, conformément au contrat d'hébergement, ainsi que les éventuelles pénalités ;
- d) ne pas entreprendre d'actions aboutissant à la violation du droit USVT, caractérisées par des articles et/ou des images diffamatoires, liés aux espaces faisant l'objet du présent contrat, sur les réseaux sociaux ou dans d'autres types de médias ;

- e) remettre une clé de rechange à l'administrateur de l'auberge, clé qui ne sera utilisée par les personnes strictement autorisées (chef du service social, administrateur de l'auberge) qu'en cas de force majeure, en présence d'au moins trois personnes ;
- f) **avoir une attitude et un comportement appropriés, afin de ne pas violer les normes de comportement de la société ;**
- g) vivre dans la chambre assignée;
- h) ne pas endommager les biens matériels et ne pas causer de dommages matériels à l'habitation ;
- i) collaborer avec l'administration du dortoir afin d'identifier les auteurs de défauts et/ou dommages dans les espaces communs des dortoirs, causés par la faute des locataires ;
- j) disposer en conséquence __ des biens présents dans l'inventaire de l'habitation, ainsi que des installations électriques et SANITAIRES mises à disposition ; _
- k) être responsable des manques et des dommages causés aux marchandises dans la chambre et les espaces communs du dortoir. **Dans le cas où la culpabilité de la ou des personne(s) ayant causé le dommage ne peut être identifiée, elle sera récupérée collectivement, le mois prochain, en même temps que la perception de la taxe de dortoir, en répartissant également le montant lié au dommage aux locataires. (de la chambre/palier/pièce) ;**
- l) ne pas introduire et garder d'animaux à la maison ;
- m) ne pas utiliser la pièce, les espaces d'usage commun de la maison et du COMPLEXE D'ENTREPRISE pour une ACTIVITÉ commerciale ;
- n) déclarer à l'administrateur du dortoir les PLACES laissées libres, suite au départ inopiné des locataires ; _
- o) ne pas utiliser d'APPAREILS de chauffage électrique _ artisanat, quoi que ce soit de la nature ce serait lui ;
- p) à ASSURER L'ordre et le nettoyage dans l'espace _ reçu, à ne pas jeter dans l'AUTEUR de la cheminée et dans les allées des EMBALLAGES COMPLEXES et des ferraille des ménagères, à ne pas stocker d'objets sur le rebord des fenêtres ;
- q) sélectionner et ASSURER l'expulsion du FUMIER de la femme de ménage de la chambre, en le déposant dans des conteneurs extérieurs à la maison, conformément à la Loi no. 132/2010, tel que modifié et complété ultérieurement ;
- r) être matériellement responsable des manques et des DOMMAGES des produits appartenant à votre propre chambre ou adjacente et aux espaces d'usage commun de l'habitation, dans des conditions contractuelles ;
- s) ne coller des affiches et des annonces que dans des endroits spécialement aménagés (affichages) ;
- t) annoncer dans le foyer d'administration écrit l'apparition de TOUTES pannes d'équipement _ à la maison, en vue d'effectuer des travaux correctifs _ appropriés ;
- u) maintenir la propreté dans la pièce;
- v) ne pas introduire, consommer et commercialiser des boissons SPIRITUEUX et des substances interdites ;
- w) ne pas pratiquer le jeu ; _
- x) ne pas préparer de nourriture dans les chambres ; ceux-ci seront préparés dans les bureaux ;
- y) se conformer aux dispositions de la loi no. 349/2002, tel que modifié et ultérieur, par lequel il est interdit de fumer à la maison _ de ne pas offrir de somme d'argent injustifiable ou d'effectuer le paiement sans recevoir de pièce justificative (reçu ou facture émise par le caissier de l'université) ;
- z) de respecter les heures calmes selon l'horaire affiché, entre 22h00 et 07h00 ;
- aa) **ne pas faciliter l'hébergement des étrangers ni modifier la destination des chambres ; l'hébergement de personnes étrangères qui n'appartiennent pas à la chambre respective ou le changement de destination des chambres , sera considéré comme une faute disciplinaire grave et sera sanctionné par l'une des dispositions de l'art. 7.1. lettres b), c), d), e) et f) du présent contrat ;**
- bb) restituer, à l'expiration du contrat, les marchandises reprises, dans un état approprié.

Article 7. RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE ET SANCTIONS

7.1. En cas de non-respect des obligations du contrat de la part du locataire, celui-ci sera sanctionné, en fonction de la gravité des manquements, des sanctions suivantes :

- a) avertissement écrit pour ;
- b) exclusion du dortoir jusqu'à la fin du semestre ;
- c) exclusion du dortoir pour toute l'année universitaire ;
- d) interdire le droit à l'hébergement dans les dortoirs de l'USVT la prochaine année universitaire ;
- e) perte définitive du droit au logement dans les dortoirs de l'USVT pour toute la durée des études ;
- f) expulsion sans droit de s'inscrire dans une faculté de l'USVT.

7.2. En cas de violation des obligations établies dans le présent contrat, respectivement dans le Règlement d'Organisation et de fonctionnement des résidences étudiantes de l'USVT, les enregistrements audio et vidéo des appareils installés dans les espaces à usage commun dans les résidences seront également utilisés. et l'ensemble dans le périmètre du campus .

7.3. Dans l'éventualité le non-paiement des frais d'hébergement et des pénalités y afférentes dans le délai prévu à l'art. 5.2. le contrat est résilié de plein droit, sans citation et sans délai, sans intervention du tribunal, suivie de l'ouverture d'une procédure judiciaire pour le recouvrement du tarif d'hébergement impayé et des pénalités y afférentes.

Article 8. DISPOSITIONS FINALES

8.1. La perte de la qualité des étudiants attire par elle-même et la perte du lieu d'hébergement.

8.2. Durant le cursus universitaire annulé, ce contrat peut être modifié par acte complémentaire.

8.3. Ce contrat est complété et conforme aux dispositions LOI en vigueur et se termine _ en deux exemplaires, soit un pour chaque partie.

8.4. Conformément aux dispositions de l'article 1203 du Code civil, en signant le contrat, le locataire déclare avoir lu et compris toutes les clauses du contrat et en accepter expressément et sans équivoque le **contenu** .

BAILLEUR

Université des Sciences de la Vie « Roi Michel Ier » de Timișoara
par administrateur de dortoir,
(Nom, prénom, signature)

.....

LOCATAIRE

(Nom, prénom, signature)

.....