

Photo

CONTRAT DE LOCATION

Non _____ Terminé aujourd'hui ____ / ____ / ____

Article 1. LES PARTIES CONTRACTANTES :

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. Dr. Cosmin Alin Popescu et l'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 programme d'études....., forme de scolarité (budget/taxe/jour/carte d'identité /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, **en dortoir 5 G, chambre.**, situé à Timișoara, Calea Aradului, no. 119.

Article 3. DURÉE DU CONTRAT

3.1. La durée de location est du au , avec droit à une réinscription annuelle.

3.2. 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 .

3.3. A la fin de la période de location, la chambre est remise au gestionnaire au procès-verbal.

Article 4. FRAIS D'HÉBERGEMENT

4.1. Le tarif du logement est de.....ron/mois/étudiant/étudiant en master/enseignant/employé extérieur, représente les dépenses de services publics (chauffage, assainissement, électricité 80KW/mois/chambre), désinsectisation , dératification, matériel de nettoyage, salaires du personnel au service de l'auberge). Les dépenses d'électricité, qui dépassent 80 KW/mois/chambre, eau froide (plus de 2 mc), eau chaude (plus de 3 mc) et égout (plus de 5 mc), seront à la charge des locataires en fonction de la consommation constatée. Le Sénat universitaire fixe le tarif d'hébergement pour une place d'hébergement, ainsi que le prix par chambre, au début de chaque année universitaire ou au début d'une nouvelle année civile, en fonction de la consommation et des dépenses afférentes de la période respective de l'année. l'année précédente, pour chaque dortoir ou en fonction de la subvention distribuée par le Ministère de l'Éducation Nationale et peut modifier le tarif unilatéralement en cours de contrat.

4.2. La norme sanitaire dans une chambre peut être encore inférieure à celle établie, dans la limite des places disponibles restantes, après l'hébergement de toutes les personnes ayant demandé un logement, les locataires ayant l'obligation de payer pour toutes les places disponibles restantes. jusqu'à la norme sanitaire maximale de cette salle, au prix de place non budgétisé ou sans autres réductions, 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. Les frais de câble et d'internet sont à la charge des locataires au tarif fixé par chambre par le Sénat universitaire et seront payés en même temps que les frais mensuels de dortoir.

Article 5. CONDITIONS DE PAIEMENT

5.1. Le paiement des frais d'hébergement s'effectue mensuellement, pendant 12 mois calendaires, **au plus tard jusqu'au dernier jour du mois en cours, auquel s'ajoutera le paiement du service mensuel du câble et de l'internet.**

5.2. Pour le paiement tardif des frais d'hébergement, des majorations de retard sont appliquées à hauteur de 0,1% du montant dû pour chaque jour de retard, pendant un délai maximum de 30 jours calendaires, jusqu'au paiement effectif des frais d'hébergement, le total de ces majorations n'excèdent pas 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. Cette seule 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 envers 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 :

- a) 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 ;
- b) vérifier s'il y a eu des modifications dans l'espace loué et les installations associées ;
- c) monter des caméras de surveillance _ dans les espaces de destination _ communs dans les dortoirs universitaires dont il est propriétaire (entrée dans le dortoir, couloirs, etc.) sauf sanitaires des groupes, ainsi que dans le périmètre du campus universitaire en vue des mesures de sécurité des assurances _ REQUIS les étudiants et le personnel ainsi que le suivi des obligations de CONFORMITÉ 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) l'administration des dortoirs peut déplacer le locataire, dans des cas particuliers (nécessité de respecter la norme sanitaire, cas sociaux particuliers, travaux d'entretien, investissements, etc.) dans des locaux autres que ceux pour lesquels elle a conclu les contrats de location ;
- g) 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) conformer pleinement et strictement aux dispositions « Règlement de fonctionnement des dortoirs d'étudiants » de l'USVT ;
- b) assurer le nettoyage des espaces d'usage commun du dortoir (couloirs, escaliers) et des espaces extérieurs liés au dortoir, par les gardiens, ainsi que le nettoyage des salles protocolaires ;
- c) percevoir les frais de dortoir et toutes pénalités y afférentes, conformément au présent contrat ;
- d) vérifier comment le locataire (locataire) utilise et entretient l'espace d'habitation loué, l'inventaire mis à disposition et les espaces communs du dortoir ;
- e) veiller au respect des normes d'hygiène et sanitaires et des normes PSI ; Compte tenu de la présence de détecteurs de fumée, les déplacements des pompiers sans motif justifié au moment de leur déclenchement, seront à la charge des coupables ;
- f) présenter le code de l'interphone pour accéder au dortoir ainsi qu'internet pour les chambres protocolaires, délivrer les identifiants des dortoirs (avec photo jointe), effectuer leur vérification mensuelle, inscrire et mettre à jour en permanence dans le livret de l'immeuble les locataires séjournant dans le dortoir pendant la durée du contrat de location (annuel) ;
- g) relever mensuellement les compteurs d'électricité, d'eau chaude et d'eau froide de tous les studios ;
- h) assurer les désinsectisations et dératisations trimestrielles et respecter le délai pour leur réalisation ;
- i) 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 les dispositions du 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 récupérée collectivement (chambre, module, palier, dortoir), selon le cas .**

6.3. Le locataire (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 (locataire) a les obligations suivantes :

- a) **respecter pleinement et strictement les dispositions du « Règlement de fonctionnement des résidences étudiantes » du USVT ;**
- b) reprendre en bon état le local avec les commodités y afférentes spécifiées dans le CONTRAT d'objet , à des fins résidentielles sur la base du rapport 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 qui aboutissent à une violation du droit de l'USVT, caractérisées par des articles et/ou des images diffamatoires, liées 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) maintenir la propreté dans la pièce;
- l) 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) ;

- m) ne pas introduire, consommer et commercialiser des boissons SPIRITUEUX et des substances interdites ;
- n) ne pas utiliser la pièce, les espaces d'usage commun de la maison et du COMPLEXE D'ENTREPRISE pour une ACTIVITÉ commerciale ;
- o) déclarer à l'administrateur du dortoir les PLACES laissées libres, suite au départ inopiné des locataires ; _
- p) **ne pas utiliser d'APPAREILS de chauffage électrique _ artisanat, quoi que ce soit de la nature ce serait lui ;**
- q) 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 ;
- r) 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 ;
- s) 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 ;
- t) ne coller des affiches et des annonces que dans des endroits spécialement aménagés (affichages) ;
- u) 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 ;
- v) ne pas offrir aucune somme d'argent injustifiable ou effectuer le paiement sans recevoir de pièce justificative (reçu ou facture émise par le caissier de l'université) ;
- w) pour permettre l'accès aux personnes désignées pour des actions d'assainissement _ ou de désinsectisation , organisées par _ USVT ;
- x) respecter les règles d'accès _ au dortoir, les règles hygiéno-sanitaires, ainsi que celles de protection contre les incendies ;
- 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 _
- z) ne pas entrer et rester animé dans la maison _
- aa) de respecter les heures calmes selon l'horaire affiché, entre ^{22h00} et ^{07h00} ;
- bb) **ne pas faciliter l'hébergement d'étrangers ou changer la destination des chambres, l'hébergement de toute personne étrangère n'appartenant pas à la chambre respective ou le changement de la 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.;**
- cc) 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;
- 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. PROVISIONS 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 Timisoara

.....
à travers

administrateur de dortoir,

(Nom, prénom, signature)

.....

LOCATAIRE

(Nom, prénom, signature)

.....