

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ încheiat azi: _____ 2020

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Universitatea Politehnică 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 (studentul/a) _____ 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 personal _____ telefon părinte / _____ posesor al C.I.(BI) seria _____ nr. _____ eliberat de _____ 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 2020/2021, în perioada menționată la art. 2, 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 Politehnice 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 prevăzută suprafața locativă cu destinația de locuință, instalațiile și spațiile comune aferente ce fac obiectul prezentului contract.

DURATA

Art. 2. Contractul de închiriere este valabil, începând cu data de _____ până la data de _____. Contractul încetează de drept înainte de expirarea duratei în situațiile în care reglementările aplicabile pentru prevenirea și combaterea îmbolnăvirilor cu virusul SARS-CoV-2 o impun.

La încheierea duratei de închiriere, **LOCATARUL** predă bunul ce face obiectul contractului administratorului căminului, pe bază de proces-verbal.

În cazul nerespectării de către chiriaș a obligațiilor contractuale, intervine rezilierea de drept a contractului, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenția instanței, urmată de evacuarea din cămin.

Inițiativa încetării prezentului contract înainte de termen revine și chiriașului, în baza unei cereri scrise, depusă la administrația căminului.

TARIFUL DE CAZARE

Art. 3. Tariful lunar de cazare este de _____ LEI, și reprezintă cheltuielile aferente pentru fiecare loc de cazare. Consiliul de Administrație al Universității Politehnice Timișoara 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 și Cercetării. Aducerea la cunoștință a cuantumului tarifului de cazare se face și prin afișare la avizierul fiecărui cămin, chiriașul având obligația de a consulta periodic avizierul căminului.

TERMENELE DE PLATĂ

Art. 4. Plata tarifului de cazare se face lunar, preponderent cu POS-ul, în perioada 01-25 ale lunii, ultima zi de plată (scadența) fiind stabilită pe data de 25 a lunii. În cazul în care data de 25 reprezintă o zi nelucrătoare, ultima zi de plată este ultima zi lucrătoare anterioară datei de 25 a lunii.

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

1. Începând cu prima zi a lunii următoare, se aplică o penalizare de 1% pentru fiecare zi de întârziere, pentru o perioadă de maxim 30 de zile calendaristice, penalizare care se achită în condițiile art. 4, care se va aplica în mod corespunzător;
2. Neachitarea taxei de cămin în termenul prevăzut la Art. 4, atrage rezilierea de drept a contractului, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenția instanței, urmată de evacuarea din cămin. În această situație, studentul nu va mai avea drept de cazare în anul universitar următor. În cazul studenților exmatriculați, penalizările de întârziere sunt percepute până la data emiterii ordinului de exmatriculare.

Termenele de plată, modalitățile de plată și penalitățile aplicate pot fi modificate de către Consiliul de Administrație al UPT, în cazurile în care situațiile de fapt generate de pandemia Covid_19 o impun. Este obligația studentului, care acceptă expres această clauză prin semnarea contractului, să se informeze cu privire la hotărârile care modifică art. 5, alin. 1. Hotărârile Consiliului de Administrație vor fi comunicate studenților prin reprezentanții acestora, Direcția socială, utilizându-se inclusiv modalitățile de comunicare electronică.

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 6. LOCATORUL are următoarele drepturi:

1. să verifice dacă au intervenit modificări ale spațiului închiriat și ale instalațiilor aferente;
2. să verifice dacă spațiul închiriat este folosit conform destinației sale;
3. să recupereze prejudiciul produs prin constatarea lipsurilor/deteriorărilor bunurilor din cameră și din spațiile comune, în termen de 15 zile calendaristice de la data constatării acestora, prin încasarea contravalorii bunurilor respective și a manoperei de înlocuire a bunurilor, pe baza devizului întocmit de reprezentanții **LOCATORULUI**; în cazul în care nu poate fi identificată vinovăția celui/celor care a/au produs prejudiciul, acesta va fi recuperat colectiv (cameră, modul, palier, cămin), după caz;
4. să perceapă și să încaseze taxele aferente prezentului contract;
5. să rezilieze prezentul contract, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenție, pentru motive întemeiate, menționate în prezentul contract.
6. Să impună reguli care pot limita libertatea de mișcare, dacă acestea sunt necesare pentru prevenirea și combaterea îmbolnăvirilor cu virusul SARS-CoV-2

Art. 7. LOCATORUL are următoarele obligații:

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 precum și evacuarea zilnică a reziduurilor menajere;

4. să asigure accesul și siguranța în cămine cu ajutorul sistemelor de supraveghere și de control al accesului, respectarea normelor igienico-sanitare și a normelor de protecție împotriva incendiilor;
5. să faciliteze perfectarea documentelor necesare în vederea obținerii vizei de flotant;
6. să interzică orice modificare a spațiului oferit cu instalațiile aferente, subînchirierea spațiului oferit sau folosirea lui în alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul contract;

Art. 8. LOCATARUL are următoarele drepturi :

1. să preia camera și dotările aferente, conform inventarului specificat în Anexa I;
2. să participe la luarea deciziilor privind îmbunătățirea condițiilor de viață și studiu din cămin;
3. să sesizeze reprezentanții Universității Politehnica Timișoara în legătură cu orice abatere de la regulamentele în vigoare;
4. să folosească baza materială existentă în căminul în care locuiește, în conformitate cu destinația sa, cu reglementările interne specifice și cu diligențele unui bun proprietar.

Art. 9. LOCATARUL are următoarele obligații :

1. să respecte prevederile "Regulamentului privind organizarea și funcționarea Complexului de cazare al Universității Politehnica 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, al prezentului contract, precum și să plătească eventualele taxe de penalizare;
5. să contribuie la crearea și menținerea resurselor necesare 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 în vederea identificării făptașilor unor defecțiuni și/sau stricăciuni în cadrul spațiilor comune ale căminelor, provocate din vina locatarilor;
7. să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, precum și 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 gunoiului menajer din cameră (apartament) prin depunerea la containerele din exteriorul căminului, selectiv, conform Legii 132/2010;
10. să permită accesul în cameră a persoanelor din cadrul Universității Politehnica Timișoara, cu responsabilități în această direcție, în vederea constatării modului de respectare a prevederilor prezentului contract (ori de câte ori este cazul);
11. să permită accesul persoanelor desemnate pentru acțiunile de igienizare sau dezinsecție, organizate de către Universitatea Politehnica Timișoara;
12. să restituie, la expirarea contractului, bunurile preluate în stare 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 comună 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, precum și 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 spațiile de locuit, conform Normelor de igienă 1136/14.07.1994, Legea nr. 98/1994 republicată, respectiv în conformitate cu ordinul nr. 119/2014;
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 nivel ridicat al consumului de energie electrică (max. 600 W);
20. să nu folosească mijloace improvizate de încălzire și alte improvizații electrice;
21. să anunțe în scris administrația căminului despre apariția eventualelor defecțiuni ale instalațiilor căminului, în vederea efectuării lucrărilor de remediere corespunzătoare, prin înregistrarea acestora 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 căminului 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, precum și pe cele de protecție împotriva incendiilor;
25. să nu întreprindă acțiuni care să aibă drept rezultat blocarea căilor de acces în cămin, având în vedere că acest lucru este strict interzis;
26. să păstreze liniștea în orele de odihnă(23⁰⁰ -06⁰⁰) și a perioadelor de studii, precum și să aibă un comportament civilizată față de ceilalți locatari, administrația căminului, etc.;
27. să nu consume băuturi alcoolice în incinta căminului;
28. să respecte prevederile Legii nr. 349 / 21.06.2002, modificată și completată prin Legea nr.15/2016, prin care se interzice fumatul în cămin;
29. să nu introducă și să păstreze animale în cămin;
30. să nu întreprindă acțiuni care să aibă drept rezultat vătămarea dreptului la reputație al Universității Politehnica Timișoara, caracterizate prin articole și/sau imagini defăimătoare, legate de spațiile de care fac obiectul prezentului contract, pe rețelele de socializare sau în alte tipuri de mijloace de informare în masă.
31. să respecte regulile de utilizare a rețelei de internet și regulile privind colectarea separată a deșeurilor, conform anexelor 2 și 3 la prezentul contract.
32. să respecte normele generale de prevenire a incendiilor în spațiile de cazare conform Legii nr. 307/2006 republicată, OMAI 712/2005 și ORD. 3946/2001, fiind informat expres, conform Anexei nr. 4
33. Prin semnarea prezentului contract locatarul declară că este informat cu privire la faptul că în cămine (spații comune – fără băi – și intrarea principală) sunt utilizate sisteme de monitorizare prin mijloace de supraveghere video, necesare pentru a preveni, descuraja, gestiona și ancheta incidentele de siguranță și securitate, precum și pentru protecția persoanelor, a bunurilor (de incendii, furturi, efracții, atacuri sau de orice altă amenințare) și își exprimă expres consimțământul cu privire la prelucrarea acestei categorii de date cu caracter personal ;
34. să respecte normele igienico sanitare și regulile impuse de reglementările aplicabile pentru prevenirea și combaterea îmbolnăvirilor cu virusul SARS-CoV-2 ;

35. să nu permită accesul persoanelor străine în cămin/cameră, prin persoane străine înțelegându-se acelea care nu sunt cazate în căminul sau în camera în care e cazat locatarul.

Art. 10. Pe perioada vacanțelor studențești, **LOCATORUL** nu își asumă răspunderea asigurării securității obiectelor personale ale locatarilor. De asemenea locatarul nu își asumă răspunderea asigurării securității obiectelor personale ale locatarului în situațiile în care este necesară eliberarea camerei din cauza măsurilor impuse pentru prevenirea și combaterea îmbolnăvirilor cu virusul SARS-CoV-2 sau pentru cazurile în care locatarul nu mai poate reveni în cameră din cauza măsurilor de mai sus.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. Pentru nerespectarea obligațiilor contractuale din partea **LOCATARULUI**, **LOCATORUL** (reprezentat prin administrator), procedează la punerea în aplicare a deciziei Consiliului de Administrație al Universității Politehnica Timișoara privind rezilierea prezentului contract și la evacuarea silită din spațiul de locuit, fără drept de cazare pe toată perioada în care au calitatea de student, în următoarele cazuri:

1. neplata tarifelor de cazare la termenele menționate la Art. 4, a taxelor de penalizare (Art.5), precum și 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. 13 al prezentului contract;
4. comiterea unor fapte incompatibile cu calitatea de student; aprecierea incompatibilității revine Consiliului de Administrație AL Universității Politehnica Timișoara.
5. Nerespectarea normelor igienico sanitare și regulilor impuse de reglementările aplicabile pentru prevenirea și combaterea îmbolnăvirilor cu virusul SARS-CoV-2

Art.12. Pentru nerespectarea obligațiilor din prezentul contract **LOCATARUL** vor suporta următoarele penalități:

- contravaloarea pagubelor constatate și manopera de instalare, urmare a nerespectării obligațiilor menționate în Art. 9, pct. 12, 13, 14, în conformitate cu prevederile Art. 9, alineatul 16;
- o penalitate de 150 lei, pentru nerespectarea prevederilor Art. 9, pct. 3, 7, 8, 10, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 27, 28, 29;
- o penalitate de 50 lei, pentru nerespectarea prevederilor Art. 9, pct. 9, 24,25, 30.
- o penalitate de 400 lei, pentru nerespectarea prevederilor Art. 9, pct. 15.
- contravaloarea amenzii contravenționale aplicate UPT, în cazul nerespectării obligației de colectare separată a deșeurilor, menționată la art. 9, pct. 31 și în Anexa nr. 3 la contract.

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

Art.13. Studenții, care înstrăinează locul de cazare (prin subînchiriere sau cazare repetată de persoane străine), sau folosesc Cartea de Identitate pentru a caza alte persoane, pierd dreptul de cazare pentru toată perioada în care au calitatea de student, indiferent de faptul dacă sunt înmatriculați la Universitatea Politehnica Timișoara sau la altă universitate, răspunzând contravențional, civil sau penal, 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 Timișoara în legătură cu executarea prezentului contract.

Art.15. Orice alte nerespectări ale obligațiilor contractuale se reglementează pe cale amiabilă, în caz contrar litigiul fiind dedus spre soluționare instanței judecătorești competente.

Art.16. În cazuri de forță majoră (avarii, studenții plecați cu bursă etc.), în interesul universității, se poate modifica componența pe cameră a chiriașilor, prin comasare sau redistribuire în altă cameră.

Art.17. Pe parcursul anului universitar, prezentul contract poate fi modificat prin act adițional.

Art.18. 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.

Art. 19. În conformitate cu dispozițiile articolului 1203 din Codul Civil, prin semnarea contractului, locatarul declară că a citit și a înțeles toate clauzele contractului și acceptă în mod expres și neechivoc conținutul acestuia.

EU _____

DECLAR PE PROPRIE RĂSPUNDERE URMĂTOARELE:

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

LOCATOR

Universitatea Politehnica Timișoara

Rector

Conf.univ.dr.ing. Florin DRAGAN



Director financiar-contabil

Ec. Florian MICLEA



LOCATAR (Chiriaș),

Biroul juridic,

Alina-Monica ATANASESCU

Administrator,
