**CONTRACT DE INCHIRIERE**

Nr. inregistrare <nr\_inregistrare>

Incheiat azi: <data>

**PARTIILE CONTRACTULUI**

Intre  **Universitatea Politehnica Timisoara, cu sediul in Timisoara** si studentul <nume\_student> <prenume\_student> fiul lui <nume\_tata> si a <nume\_mama> student la Facultatea <facultate> domeniul/specializarea <specializare> anul <an\_studiu> nr.matricol <nr\_matricol> cu domiciliul stabil in localitatea <adresa> judetul <judet> telefon personal <telefon\_student> telefon parinte <telefon\_parinte> posesor al CI <CI> numar <nr> CNP <CNP> in calitate de locatar/ chirias a intervenit prezentul contract de inchiriere.

**OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. .1 Obiectul contractului îl constituie darea în folosintã pe parcursul anului universitar 2023/2024 a unei suprafete locative (loc) cu destinatia de locuinţă in câminul 20C camera <**nr\_camera>**, situat in Timisoara, str**. Aleea Studenţiilor** a instalatilor şi spaţiilor comune aferente precum şi a bunurilor înregistrate în inventar, proprietate a Universităţii Politehnica Timişoara, conform proceselor verbale de predare-primire ce sunt anexate la prezentul contract.

Acestea pot fi completate/modificate pe parcursul duratei inchirierii, în funcţie de dotările suplimentare cu care este prevazută suprafaţa locativă cu destinaţia de locuinţă, instalatiile şi spatiile comune aferente ce fac obiectul prezentului contract.

**DURATA**

Art. 2. Contractul de inchiriere este valabil un an universitar, începând cu data de <data> pânã la data de 31.06.2024

La incheierea duratei de inchiriere, LOCATARUL preda bunul c e face obiectul contractului administratorului câminului, pe bazà de proces-verbal.

În cazul nerespectárii de câtre chirias aobligatiilor contractuale, intervine rezilierea de drept a contractului, farã somatie si farã punere în revine si chiriasului, în baza unei cereri scrise, depusà la administratia câminului.

TERMENELE DE PLATÃ

Art. 4. Plata tarifului de cazare se face lunar, preponderent cu POS-ul, in perioada 01-25 ale lunii, ultima zi de platà (scadenta) find stabilitã

pe data de 52 a lunii. In cazul in care data de 25 reprezintã ozi nelucrätoare, ultima zi de platà este ultima zi lucrâtoare anterioarà datei de 25 a lunii.

Art. 5.in caz de neplata tarifului in termenul scadent se vor aul urmátoarele

Incepând cu prima zi a lunii urmâtoare, seaplica openalizare de 1% pentru fiecare iz de intârziere, pentru o perioada de maxim 30 de zile calendaristice, penalizare care seachità inconditiileart. ,4care es va aplica in mod corespunzâtor; Neachitarea taxei de câmin in termenul prevāzut la Ar.t ,5 alin.I, atrage rezilierea de drept a contractului, farã somatie si farã punere in intârziere, fara interventia instantei, urmatá de evacuarea din camin. in aceastã situatie, studentul nu va mai avea drept de cazare in anul universitar urmátor. in cazul studentilor exmatriculati, penalizarile de intârziere sunt percepute pâna al

data emiterii ordinului de exmatriculare.

DREPTURILE SI OBLIGATILE PÄRTILOR CONTRACTANTE Art. 6. LOCATORUL are urmätoarele drepturi:

**TARIFUL DE CAZARE**

Art. 3. Tariful lunar de cazare este de 150 LEI, si erpernzàit cheltuielile aferepnentteru ecarif locdecazare. Consiliul de Administratie al avizierul fiecarui câmin, sa verifice daca ua intervenit modificâri ael spatiului inchiriat si aleinstalatilor aferente; sa verifice dacã spatiul inchiriat este folosit conform destinatiei sale;

sa recupereze prejudiciul produs prin constatarea lipsurilor/deteriorârilor bunurilor din camerã si din spatile commune, in termen ed 15 zile calendaristice de la data constatârii acestora, prin încasarea contravalorii bunurilor respective si a manoperei de inlocuire a bunurilor, pe baza devizului intocmit de reprezentantii LOCATORULUI; in cazul in care nu poate fi identificatã vinovatia celui/celor care a/au produs prejudiciul, acesta va f i recuperate colectiv (camerã, modul, palier, camin), dupã caz;

sa perceapà si sã incaseze taxele aferente prezentului contract:

sirezilieze prezentul contract, farã somatie si fara punere in intârziere, fara interventie, pentru motive intemeiate, mentionate in prezentul contract.

Art. 7. LOCATORUL are urmitoarele obligatii:

ãs predea camera cu dotârileaferente specificate in obiectul contractului in stare corespunzãtoare folosintei, pentru destinatia de locuinçã, pe

bazà de proces verbal de predare-primire;

2. sa asigure executia lucrárilor de intretinere si reparatii necesare pentru utilizarea spatiilor de folosinçã comuna ale câminului;

3. sã asigure permanent efectuarea curteniei in spatiile de folosinçã comune ael caminului precum si evacuarea zilnicã a reziduurilor menajere.

 4. as asigure accesul si siguranta in camine cu ajutorul sistemelor de supraveghere si de control al accesului, respectarea normelor igienico- sanitare si a normelor de protectie impotriva incendiilor;

5. as facilitezeperfectarea documentelor necesare in vederea obtinerii vizei ed flotant:

6. as interzica orice modificare a spatiului oferit cu instalatiile aferente, subinchirierea spatiului oferit sau folosirea lui in alte scopuri decât cele prevazutein prezentul contract;

Art. 8. LOCATARUL are urmätoarele drepturi:

s a preia camera si dotârile aferente, conform inventarului specificat in Anexa ;I

s á participe la luarea deciziilor privind imbunâtâtirea conditiilor deviatã si studiu din câmin;

sa sesizeze reprezentantii Universitatii Politehnica Timisoara in legâturá cu orice abatere de la regulamentele in vigoare;

4. s a foloseasca baza materialã existenta in câminul in care locuieste, in conformitate cu destinatia a,s cu reglementârile interne specifice si cu diligentele unui bun proprietar.

Art. 9. LOCATARUL are urmitoareleobligatii:

1 .s a respecte prevederile "Regulamentului privind organizarea si functionarea Complexului ed cazare Timisoara"(ROFCCUPT):

la Universitatii Politehnica

2 . sã preia camera cu dotârile aferente specificate in obiectul contractului in stare corespunzâtoare folosintei pentru destinatia de locuinçã pe bazã de proces-verbal de predare-primire;

sãpredea administratorului câminului o cheie de rezervã, ori de câte ori inlocuieste sistemul de inchidere (termen 24h), pentru ca locatorul sã poatà interveni in situatii extreme (inundatii, incendii etc):

4. as achite tariful fixat pentru cazarea in câmin, in termenul mentionat la Art. ,4 al prezentului contract, precum si sã plâteaseã eventualele taxe de penalizare;

5. sa contribuie a" crearea si mentinerea resurselor necesare pentru functionarea in conditii bune a intregului câmin precum si la remedierea operativã aoperatiilor de intretinere, a defectiunilor si stricâciunilor;

6. sã colaboreze cu administratia caminului in vederea identificarii faptailor unor defectiuni si/sau stricâciuni in cadrul spatiilor comune ale caminelor, provocate din vina locatarilor;

7. sã foloseasca in mod corespunzator bunurile din inventarul caminului, precum si instalatiile electrice si sanitare puse al dispozitie;

8. sá asigure evacuarea gunoiului menajer din camerã (apartment) prin depunerea la containerele din exteriorul câminului, selectiv, conform Legii 132/2010;

9. sã asigure ordinea si curâteniain spatiul primit, sã nu arunce in jurul câminului si pe aleile complexului ambalaje si resturi menajere, sã nu depoziteze obiecte pe pervazul ferestrelor:

10. sã permitã accesul in camerã apersoanelor din cadrul Universitatii Politehnica Timisoara, cu responsabilitati in aceastã directie, in vederea constatárii modului de respectare a prevederilor prezentului contract (ori de câte ori este cazul);

11. sa permit accesul persoanelor desemnate pentru actiunile ed igienizare sau dezinsectie, organizate de câtre Universitatea Politehnica Timisoara;

12. sã restituie, laexpirarea contractului, bunurile preluate in stare corespunzâtoare;

13. sa nu efectueze nici o modificare in spatiul oferit, al instalatiilor aferente (electrice, sanitare, etc.) si amobilierului din dotare, in spatiile ed folosinçã comunã ale câminului si ãs nu schimbe folosinta acestora in alte scopuri contrar destinatiei initiale;

14. sá nu lipeasca afise si anunturi decât in locurile special amenajate (aviziere);

15. sa nu subinchirieze si ás nu permità utilizarea de câtre alte persoane aspatiului primit in folosinã, precum si ãs nu cazeze persoanesträine in camerele de locuit;

16. sa ráspundã material de lipsurile si deteriorárile produse bunurilor din camera proprie sau invecinatá si din spatiile de folosintã comunã ael câminulut;

17. sá nu prepare hrana in spatiile de locuit, conform Normelor de igiena 1136/14.07.1994, Legea n.r 98/1994, respectiv in conformitate uc ordinul n.r 981/1994;

18. sã nu utilizeze buteli si aparate de ardere in câmin, in conformitate cu "Instructiunile pentru utilizarea gazului petrolier lichefiat (aragazului)", elaborat de MICH-CDPF "PECO" ar2t.;.

19. sa nu foloseascã aparate cu unnivelridicat al consumului de energie electrica (max. 600 W); 20. sã nu foloseascà mijloace improvizate de incâlzire si alte improvizatii electrice;

20. sã anunte inscrisadministratia câminului despre aparitia eventualelor defectiuni ale instalatiilor câminului, in vederea efectuárii lucrárilor de remediere corespunzatoare, prin inregistrarea acestora in caietul de evident tehnicaa câminului;

21. sa nu foloseascã camera, spatiile de folosintã comunã ale caminului si incinta complexului pentru activitàti comerciale;

22. sá anunte administratia câminului in cazul in care nu mai doreste s ã locuiascã in câmin, conform Art. 2 din prezentul contract:

23. sa respecte normele de acces n camin, normele igienico-sanitare, precum sipe cele de protectie impotriva incendiilor;

24. sa nu intreprinda actiuni care ãs aibe drept rezultat blocarea caiilor de acces in câmin, având in vedere cã acest lucru este strict interzis;

26. sa pâstreze linistea in orele de odinã(2300 -06°9) si a perioadelor de studii, precum si sã aibã un comportament civilizat fatã de ceilalti locatari, administratia caminului, etc.;

27. sã nu consume bâuturi alcoolice in incinta câminului;

28. às respecte prevederile Legii nr. 349 / 21.06.2002, modificatã si completatà prin Legea nr. 15/2016, prin care es interzice fumatul in câmin; 29. ãs nu introducã si sã pâstreze animale in câmin;

30. Sã nu intreprinda actiuni care ãs aiba drept rezultat vatâmarea dreptului la reputatie al Universitatii Politehnica Timisoara, caracterizate prin articole si/sau imagini defàimätoare, legate de spatiile de care fac obiectul prezentului contract, pe retelele de socializare sau ni alte tipuri de mijloace de informarei n masa.

31. Sa respecte regulile de utilizare a retelei de internet si regulile privind colectarea separatã a deseurilor, conform anexelor 2 si 3 al prezentul contract.

32. Sa respecte normele generale de prevenire a incendilor in spatile de cazare conform Legi n.r 307/2006, OMAI 712/2005 $I ORD. 3946/2001, find informat expres, conform Anexei nr. 4

3. Prin semnarea prezentului contract locatarul declarã cã este informat cu privire al faptul cã in câmine (spatii comune - fara bai - si intrarea principala)sunt utilizate sisteme de monitorizare prin mijloace de supraveghere video, necesare pentru a preveni, descuraja, gestiona si ancheta incidentele de sigurantã si securitate, precum si pentru protectia persoanelor, a bunurilor (de incendii, furturi, efractii, atacuri sau de

oricealtà amenintare) si isi exprimã expres consimtàmântul cu privire la prelucrarea acestei categorii de date cu caracter personal.

**Art. 10**. Pe perioada vacantelor studentesti, LOCATORUL nu ¡si asumã rãspunderea asigurárii securitatii obiectelor personale ale locatarilor.

**RÄSPUNDEREA CONTRACTUALÃ**

Art. 1. Pentru nerespectarea obligatiilor contractuale din partea LOCATARULUI, LOCATORUL (reprezentat prin administrator), procedeazà al punerea inaplicare a deciziei Consiliului de Administratie al Universitàtii Politehnica Timisoara privind rezilierea prezentului contract si la evacuarea

Art.13. Studentil, care insträineaza locul de cazare (prin subinchiriere sau cazare repetatã ed persoane straine), sau folosese Cartea de Identitate pentru a caza 'alte persoane, pierd dreptul de cazare pentru toatã perioada in care au calitatea de student, indiferent de faptul dacã sunt inmatriculati la Universitatea Politehnic Timisoara sau la alt universitate, ràspunzând contraventional, civil sau penal, dupà caz.

silità din spatiul dloecuit, far drept de cazare pe toatã perioada in care au calitatea de student, in urmatoarele cazuri:

neplata tarifelor de cazare la termenele mentionate la Art. 4,a taxelor de penalizare (Art.5), precum si a sumelor necesare acoperirii pagubelor produse din culpa LOCATARULUI si amanoperei;

incalcâri repetate ale prevederilor contractuale (cumularea unui numãr detrei penalitati): incadrarea in Art. 13 al prezentului contract:

comiterea unor fapte incompatibile cu calitatea de student; aprecierea incompatibilitatii revine Consiliului de Administratie AL. Universitati Politehnica Timisoara.

Penurt nerespectarea obligatiilor dinprezentul contract LOCATARUL vor suporta urmãtoarele penalitati:

- contravaloarea pagubelor constatate si manopera de instalare, urmare anerespectârii obligatiilor mentionate in Art. 9, pet. 12, 13, 14, in conformitate cu prevederile Art. 9, aliniatul 16:

- openalitate de 150 lei, pentru nerespectarea prevederilor Ar.t 9, pct. ,37 , ,8 10, 1, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 2, 26, ,72 28, 29; - o penalitate de 50 lei, pentru nerespectarea prevederilor Ar.t 9, pet. 9, 24,25, 30.

- o penalitate de 400 lei, pentru nerespectarea prevederilor Art. 9, pet. 15.

- contravaloarea amenzii contraventionale aplicate UPT, in cazul nerespectrii obligatiei de colectare separatà adeseurilor, mentionatã la art. 31isin Anexan.r 3alcontract.

Penalitatile es achitain termen de maximum 15 zile calendaristice ed la data intoemirii procesului verbal, neachitarea in termenul mentionat conducând la mâsuri similare neplatii tarifului de cazare (vezi Art. 5).

Prezentul contract reprezintà titlu executoriu pentru obligatiile pecuniare stabilite si nerespectate de câtre LOCATAR, precum si pentruorice alt prejudiciu cauzat de LOCATAR Universitàtii Politehnica Timisoara in legatura cu executarea prezentului contract.

Art.15. Orice alte nerespectari ale obligatiilor contractuale es reglementeazã pe cale amiabila, in caz contrar litigiul find dedus spre solutionare instantei judecătoreşti competenţi.

Art.16. In cazuri de fort majorà (avarii, studentii plecati cu bursã etc.), in interesul universitatii, se poate modifica componenta pe camerã a chiriasilor, prin comasare sau redistribuire.

Art.17. Peparcursul anului universitar, prezentul contract poate fi modificat prinact aditional.

Art.18. Prezentul contract secompleteazà in mod corespunzàtor si cuprevederile legislatiei in vigoare si se incheie in douá exemplare, câte unul pentru fiecare in parte.

Art. 19. in conformitate cu dispozitile articolului 1203 din Codul Civil, prin semnarea contractului, locatarul declarã cà a citit si a inteles toate clauzele contractului si acceptà în mod expres si neechivoc continutul acestuia.

Sunt / nu sunt student la a doua facultate.

Sunt/ nu sunt student in regim cu taxa

DECLAR PE PROPRIE RÄSPUNDERE URMÂTOARELE:

Prezentul Contract de Inchiriere este unicul încheiat in cadrul caminelor studentesti ale Universitatii Politehnica Timisoara.

Am citit si am luat la cunostintã prevederile prezentului contract si ale ROFCCUPT si mã oblig sã el respect.

LOCATOR L O C ATA R

Universitatea Politehnica Timisoara (Chirias).

Rector, ROMANIA Prof.univ.dr.jog. Viorel-Aurel SERBAN

Director financi: Ec.Florian

Biroul-juridic, Alina-Monica ATANASESCU

Administrator,