



CONTRAT DE LOCATION

N° CONCLU AUJOURD'HUI, LE

PARTIES CONTRACTANTES

Entre l'UNIVERSITÉ DE MÉDECINE ET DE PHARMACIE « VICTOR BABEȘ » DE TIMIȘOARA, dont le siège est situé Piața Eftimie Murgu n° 2, titulaire du droit d'administration des résidences universitaires à usage d'habitation, propriété de l'État, en qualité de **baillieur**, représentée par l'administrateur de la résidence universitaire

Et

M./Mme, fils/fille de et de, étudiant(e) à la Faculté de, année d'études, domicilié(e) à titre permanent dans la localité de, rue, immeuble, escalier, appartement, département/comté de, titulaire de la carte d'identité (CI/BI) série, n°, délivrée par, le, CNP (numéro d'identification personnel), tél., courriel, à la date du, en qualité de locataire (preneur), le présent contrat de location a été conclu.

OBJET DU CONTRAT

Art. 1 – Le présent contrat a pour objet la mise à disposition, pendant l'année universitaire 2026–2027, d'un espace de logement (une place) à usage d'habitation dans la résidence universitaire, chambre, située à l'adresse, ainsi que des installations et espaces communs y afférents, et du mobilier/équipement inventorié dans les procès-verbaux de remise et de réception, annexés au présent contrat.

Art. 2 – La durée de la location couvre l'ensemble de l'année universitaire, à l'issue de laquelle l'étudiant(e) remettra la chambre à l'administrateur de la résidence, sur la base **d'un rapport (procès-verbal) de remise et de réception**.

LOYER D'HÉBERGEMENT

Art. 3 – Le tarif mensuel pour une place d'hébergement est de **lei**, conformément à la décision du Conseil d'administration, prise sur proposition de la Direction générale administrative. Ce tarif représente le coût de chaque place d'hébergement, calculé en fonction de la subvention allouée par le **Ministère de l'Éducation et de la Recherche**, ainsi que des consommations et des dépenses afférentes enregistrées au cours de la période précédente.

PAIEMENT

Art. 4 – Le paiement de la redevance d'hébergement est effectué, pour le mois en cours, en espèces auprès de l'administration de la résidence universitaire, au plus tard le 5 du mois concerné.

À compter du 6 du mois, des pénalités de retard de 0,5 % par jour s'appliquent à chaque jour de retard. Une exception est prévue pour le premier mois d'hébergement, au titre duquel le paiement est effectué lors de la signature du présent contrat.

Lors de la conclusion du contrat, en septembre, la redevance d'hébergement due pour le mois d'octobre est également acquittée.

En cas de non-paiement de la redevance d'hébergement jusqu'à l'avant-dernier jour ouvrable du mois (le premier jour étant celui à partir duquel les pénalités sont calculées), le contrat sera résilié de plein droit, sans qu'il soit



nécessaire d'accomplir d'autres formalités, et le locataire perdra son droit à l'hébergement pour l'année universitaire suivante.

En cas de résiliation du contrat d'hébergement, à la demande de l'étudiant(e), les sommes versées en trop seront remboursées sur présentation d'une demande écrite, visée et signée par l'administrateur de la résidence universitaire. Le délai de traitement de la demande et de remboursement est de sept (7) jours ouvrables à compter de la date d'approbation de ladite demande.

Art. 5 – L'électricité est facturée séparément à l'étudiant(e), aux tarifs en vigueur sur le marché, indépendamment de son régime de scolarité (place subventionnée par l'État, études payantes, bénéficiaire d'une bourse, etc.).

Le paiement de la consommation d'électricité s'effectue du 20 au **30 du mois en cours**, pour la consommation du **mois précédent**. Passé ce délai, des pénalités de retard de **0,5 % par jour** seront appliquées à chaque jour de retard.

Aucun encaissement n'est effectué le dernier jour ouvrable du mois.

OBLIGATIONS DES PARTIES CONTRACTANTES

Art. 6 – Le bailleur a les obligations suivantes :

1. **Remettre la chambre**, avec les équipements afférents mentionnés dans l'objet du contrat, dans un état conforme à son usage d'habitation, sur la base d'un **procès-verbal de remise et de réception**.
2. **Assurer l'exécution des travaux d'entretien et de réparation** nécessaires à l'utilisation appropriée des espaces communs de la résidence universitaire. Assurer également l'exécution des travaux d'entretien et de réparation nécessaires à l'utilisation adéquate des espaces d'hébergement lorsque des dégradations ou des dysfonctionnements surviennent pendant l'exécution du contrat et sont signalés par le locataire. Les réparations seront effectuées dans un délai maximal de **30 jours** à compter du signalement du locataire. Si les dysfonctionnements constatés ne peuvent être réparés dans un délai de **trois (3) jours ouvrables** et rendent le logement impropre à son utilisation, le bailleur mettra à la disposition du locataire, dans la limite des disponibilités, un autre logement pendant la durée des travaux de réparation.
3. **Assurer en permanence la propreté** des espaces communs de la résidence universitaire (couloirs, salles d'étude, escaliers, sanitaires communs, locaux de collecte des déchets) ainsi que des espaces extérieurs attenants à la résidence.
4. **Interdire toute modification** du logement mis à disposition, y compris ses installations, ainsi que toute sous-location ou toute utilisation du logement à d'autres fins que celles prévues par le présent contrat.
5. **Contrôler les conditions d'utilisation et d'entretien** du logement loué par le locataire, ainsi que l'inventaire des espaces communs de la résidence mis à sa disposition.
6. **Recouvrer immédiatement**, dès leur constatation, la valeur des biens manquants ou détériorés dans les chambres ou les espaces communs de la résidence, y compris les frais de remplacement et de main-d'œuvre nécessaires à leur installation.
7. **Percevoir les redevances et les frais prévus par le présent contrat chaque fois que** nécessaire.
8. **Assurer la surveillance à l'entrée de la résidence**, le respect des normes d'hygiène et de salubrité, ainsi que des règles de prévention et de protection contre les incendies.
9. **Délivrer les cartes d'accès à la résidence universitaire** et faciliter l'obtention de l'**enregistrement de résidence temporaire (visa de flottant)** pendant toute la durée du contrat de location.

Art. 7 – Le locataire (preneur à bail) s'engage à :

1. **Prendre en charge la chambre**, avec les équipements afférents mentionnés dans l'objet du contrat, dans un état conforme à son usage d'habitation, sur la base d'un **procès-verbal de remise et de réception**, et respecter les dispositions du **Règlement intérieur de la résidence universitaire**.
2. **Remettre à l'administrateur**, dans un délai maximal de **24 heures**, un double des clés si la serrure a été remplacée, afin de permettre au bailleur d'intervenir en cas d'urgence (inondation, incendie, etc.).
3. **Acquitter la redevance d'hébergement** ainsi que les frais d'électricité dans les délais prévus aux articles 4 et 5 du présent contrat.



4. **Utiliser de manière appropriée** les biens figurant à l’inventaire de la résidence ainsi que les installations électriques et sanitaires mises à sa disposition.
5. **Maintenir l’ordre et la propreté** dans l’espace occupé et assurer l’évacuation quotidienne des déchets ménagers de la chambre.
6. **Respecter le calme pendant les heures de repos** (de 13 h à 14 h et de 22 h à 8 h), conformément à la loi n° 61/1991, et adopter un comportement civilisé à l’égard des autres résidents, de l’administration et du responsable de la résidence.
7. **Permettre l’accès** au personnel de l’UMFVBT ainsi qu’aux représentants des étudiants (responsable de résidence, responsable d’étage – conformément au Règlement de résidence) lorsqu’ils sont chargés de missions précises (réparations, interventions) ou lorsqu’ils effectuent des contrôles visant à vérifier le respect des dispositions du présent contrat.
8. **À l’expiration du contrat**, restituer les biens reçus dans l’état où ils ont été remis et libérer totalement la chambre de tous ses effets personnels.
9. **Ne pas procéder à aucune modification** du logement, des installations qui y sont rattachées ou des espaces communs, ni en changer la destination.
10. **Ne pas sous-louer** le logement mis à sa disposition à des personnes physiques ou morales.
11. **Répondre financièrement des dommages causés :**
 - dans son espace privatif de logement (chambre attribuée) ;
 - dans les espaces communs lorsque l’auteur du dommage est identifié.
Lorsque l’auteur du dommage causé dans les espaces communs ne peut être identifié, la responsabilité financière sera répartie entre toutes les personnes hébergées à l’étage concerné.
12. **Respecter les règles d’accès à la résidence**, les normes d’hygiène et de salubrité ainsi que les règles de prévention et de protection contre les incendies.
13. **N’afficher des avis, affiches ou annonces** que dans les espaces spécialement prévus à cet effet.
14. **Ne pas utiliser la chambre ni les espaces communs** de la résidence à des fins commerciales.
15. **Ne pas utiliser d’appareils électriques** dont la consommation dépasse les limites fixées par l’établissement d’enseignement (plaques chauffantes, radiateurs soufflants, etc.), conformément aux Normes générales de prévention des incendies dans les locaux d’habitation (Ordonnance n° 712 et O.G. n° 60/1997).
16. **L’introduction et l’utilisation de bouteilles de gaz et d’appareils à combustion sont interdites.**
17. **Informé l’administration** lorsqu’il/elle ne souhaite plus résider dans la résidence universitaire et effectuer les formalités de départ ainsi que le règlement de toute somme due, les obligations contractuelles prenant fin à compter de cette date.
18. **Assurer le paiement des pénalités et des frais** prévus par le présent contrat en cas de non-respect de ses dispositions.
19. **Le trafic, la détention et la consommation de stupéfiants, de substances hallucinogènes ou de produits ethnobotaniques sont strictement interdits dans l’enceinte de la résidence.**
20. **La détention, l’usage et le port d’armes blanches ou d’armes à feu sont interdits.**
21. **Ne pas consommer de boissons alcoolisées dans l’enceinte de la résidence.**
22. **Respecter les recommandations** de l’administrateur, du responsable d’étage, du responsable de résidence et du gardien de service en cas de conflit ou de situation litigieuse.
23. **Il est interdit de fumer dans l’enceinte de la résidence.**
24. **Il est interdit de faire sécher du linge à l’extérieur de la chambre, notamment aux fenêtres.**
25. **L’accès et la présence d’animaux dans la résidence sont interdits.**
26. **Informé l’administration (gardien)** de toute visite de personnes extérieures à la résidence, celles-ci n’étant pas autorisées à y passer la nuit.
27. **Signaler à l’administration de la résidence**, par inscription dans le registre des signalements tenu à l’entrée de la résidence, toute réparation nécessaire dans les chambres ou les espaces communs. Toute intervention personnelle non qualifiée sur les installations est interdite.
28. **Il est interdit de céder ou de prêter les cartes d’accès à la résidence.**
29. **Déposer les documents nécessaires à l’obtention de l’enregistrement de résidence temporaire (visa de flottant).**
30. **Respecter les règles de collecte sélective et de tri des déchets.**



RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE

Art. 8 – En cas d’inexécution ou de mauvaise exécution des obligations contractuelles par le locataire, le bailleur (représenté par l’administrateur de la résidence) appliquera les mesures suivantes :

1. En cas de violation des dispositions de l’article 7, alinéas **2, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 21, 22, 24, 25 et 26**, le locataire recevra un **avertissement écrit**, également porté à la connaissance du responsable de la résidence.
2. En cas de **récidive** concernant les mêmes dispositions de l’article 7 (alinéas **2, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 21, 22, 24, 25 et 26**), le contrat du locataire sera **résilié**.
3. Toute **nuisance sonore** faisant l’objet d’une plainte entraînera un premier avertissement. Un second avertissement entraînera **l’exclusion de la résidence universitaire**.
4. En cas de violation des dispositions de l’article 7, alinéas **15 et 16**, une **pénalité de 50 lei** sera appliquée au locataire et donnera lieu à la délivrance d’un reçu. En cas de récidive, le contrat sera résilié.
5. En cas de violation de l’article 7, alinéa **23**, une **pénalité de 50 lei** sera appliquée au locataire et donnera lieu à la délivrance d’un reçu. Toute nouvelle infraction entraînera la résiliation du contrat.
6. En cas de violation des dispositions de l’article 7, alinéas **3, 11, 17, 18, 19 et 20**, le contrat du locataire sera **résilié**.
7. En cas de violation des dispositions de l’article 7, alinéas **8, 9, 10 et 28**, le contrat sera résilié, le locataire sera tenu de réparer l’intégralité des dommages causés et **perdra définitivement son droit d’hébergement dans les résidences de l’UMFVBT pendant toute la durée de ses études**.
8. En cas de non-respect des dispositions des **articles 4 et 5**, le locataire perdra son droit d’hébergement dans les résidences de l’UMFVBT pendant toute la durée de ses études. Pour les étudiants diplômés, les documents relatifs à l’obtention du diplôme ne seront pas délivrés tant que la situation ne sera pas régularisée.
9. Les étudiants qui **cèdent leur place d’hébergement à une autre personne** ou qui utilisent leur carte d’identité pour faire héberger des tiers seront **exclus de la faculté** et pourront faire l’objet de poursuites administratives, civiles ou pénales, selon le cas.
10. Lorsqu’un bien appartenant au bailleur est détruit ou volé et que l’auteur n’est pas identifié, le préjudice sera supporté collectivement par tous les étudiants de la chambre, de l’étage ou de la résidence concernée. Le montant de l’indemnisation sera fixé par la Direction générale administrative sur la base du devis des travaux ou du coût de remplacement.
11. En cas de perte de la carte d’accès à la résidence, une **pénalité de 10 lei** sera appliquée.
12. En cas de non-respect de l’article 7, alinéa **30** (collecte sélective des déchets), une **pénalité de 50 lei** sera appliquée. En cas de récidive, le contrat sera résilié.
13. En cas de non-respect par le bailleur des obligations prévues à l’article 6 du présent contrat, les personnes responsables seront passibles de **sanctions disciplinaires**, conformément au Règlement intérieur de l’UMFVBT et à la législation en vigueur.

Art. 9 – Le présent contrat constitue un titre exécutoire pour le recouvrement des obligations pécuniaires dues par le locataire, lesquelles devront être acquittées dans les délais et selon les modalités prévues par le présent contrat.

Art. 10 – Le locataire déclare avoir été informé que la résidence universitaire est équipée de systèmes de vidéosurveillance, installés dans les halls d’accès, les espaces communs, les zones de stationnement ainsi qu’aux entrées et aux sorties principales. Ces systèmes sont utilisés pour prévenir, dissuader et gérer les incidents liés à la sûreté et à la sécurité, ainsi que pour assurer la protection des personnes et des biens, afin de maintenir un environnement sûr, organisé et respectueux, conformément aux règlements de l’établissement.

L’accès aux enregistrements vidéo est strictement réservé aux personnes autorisées au sein de l’institution, à savoir les employés du Service de sécurité et de prévention des incendies (PSI) relevant de la Direction de l’informatisation et/ou les membres de la direction de l’établissement. Tout accès ou toute utilisation des enregistrements vidéo à des fins autres que celles mentionnées ci-dessus est soumis à l’autorisation préalable du responsable de l’établissement et doit s’effectuer dans le respect de la législation en vigueur. Le locataire exprime par la présente son consentement explicite au traitement des catégories de données à caractère personnel mentionnées ci-dessus.



Art. 11 – La remise et la restitution de la chambre s’effectuent sur la base d’un procès-verbal, comprenant la liste des biens inventoriés, leur quantité ainsi que leur état de conservation (conformément à l’Annexe 2.1).

Art. 12 – Le présent contrat est conclu conformément aux dispositions de la législation en vigueur ainsi qu’au **Règlement intérieur de la résidence universitaire**. Il est établi en **deux exemplaires originaux**, dont l’un est remis à chacune des parties contractantes.

**JE SOUSSIGNÉ(E),, DÉCLARE
SUR L’HONNEUR QUE JE SUIS INSCRIT(E) AUX ÉTUDES UNIVERSITAIRES DE
LA FACULTÉ DE ET QUE JE SUIS / NE SUIS PAS
ÉTUDIANT(E) SOUMIS(E) AUX FRAIS DE SCOLARITÉ.**

BAILLEUR
Administrateur

LOCATAIRE (PRENEUR À BAIL)
Étudiant(e)

Signature : _____ Signature : _____