

SOCIETE NATIONALE DE CONSTRUCTION
DE LOGEMENTS POUR LES TRAVAILLEURS

SONACOTRA

CONTRAT DE RÉSIDENCE

Organisme social et à but non lucratif, SONACOTRA a pour mission essentielle d'assurer, dans ses logements-foyers construits à cet effet, le logement de personnes isolées (en priorité des travailleurs migrants) et de leur apporter des services complémentaires, dans les conditions législatives et réglementaires spécifiques à cette activité.

Entre

SONACOTRA, représentée par M directeur du foyer,

et

Monsieur ci-après dénommé le résident

il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Prestations fournies par SONACOTRA

1) SONACOTRA assure, à compter du l'hébergement du résident dans le foyer et lui attribue à titre personnel et privatif, la chambre N° comportant les équipements et le mobilier décrits dans l'inventaire ci-joint.

2) Avec les autres résidents du foyer, il pourra, dans les conditions définies ci-après, user des locaux et des équipements suivants :

- avec les résidents de l'unité de vie : salle d'eau, douche, w.-c, cuisine, séjour,
- avec tous les résidents : cercle, salle de télévision, autres locaux pour les activités collectives.

3) SONACOTRA fournit, en outre, au résident les prestations suivantes :

- l'entretien et le nettoyage des parties communes,
- le chauffage, la distribution de l'eau froide et chaude, de l'électricité et du gaz,
- le nettoyage des draps toutes les deux semaines et des couvertures tous les ans.

SONACOTRA s'engage à assurer le bon entretien des matériels et équipements des locaux ainsi que du mobilier mis à la disposition du résident.

Article 2 : Durée de l'hébergement

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction pour de mêmes périodes, sauf résiliation par l'une ou l'autre partie donnée avec un préavis de huit (8) jours pour le résident et un préavis de un (1) mois pour SONACOTRA.

Toutefois, si le résident quitte le foyer sans en informer le directeur et sans lui avoir versé la redevance correspondant à sa période d'absence, la chambre sera reprise le quinzième jour du mois suivant, le présent contrat se trouvant résilié par le résident du fait de son départ. Au cas où des effets personnels auraient été abandonnés, le Directeur du foyer les entreposera dans un local approprié, à la disposition de l'ancien résident, pendant six (6) mois.

Article 3 : Prix de l'hébergement et autres services

Le résident verse à SONACOTRA une redevance pour sa participation au coût de l'hébergement et des services rendus, sur présentation d'une note mentionnant la période d'occupation et le montant dû.

Cette redevance est payable d'avance, par mois, dans les cinq premiers jours du mois entre les mains du Directeur. Le paiement est reconnu par la délivrance d'un reçu. En cas de départ avant la fin du mois, les journées restantes sont remboursées.

La redevance est fixée conformément à la réglementation en vigueur sur les tarifs des prestations des foyers de travailleurs migrants.

Elle est, au jour de la signature du présent contrat, de F _____ par mois.

Les modifications de la redevance, décidées dans le cadre de cette réglementation sont portées à la connaissance du résident par voie d'affichage, au moins un mois avant leur date d'effet.

Article 4 : Dépôt de garantie

Pour garantir la bonne exécution de ses obligations, le résident verse, à titre de cautionnement, et contre reçu, la somme de F _____

La somme versée ne produira pas d'intérêts. Elle sera remboursée au résident lorsqu'il quittera le foyer, après déduction, éventuellement, de toutes les sommes dues, notamment les réparations ou remplacements justifiés par l'inventaire.

Article 5 : Obligations du résident

Paragraphe 1 : le résident s'engage à :

- user des lieux paisiblement et selon leur destination,
- respecter les règlements d'ordre public et de sécurité édictés par les pouvoirs publics,
- n'utiliser ni appareils bruyants ou dangereux, ni produits explosifs ou inflammables et à n'installer aucun appareil de chauffage ou de cuisson dans sa chambre,
- à payer les taxes légalement à sa charge et notamment la taxe locale d'habitation,
- laisser pénétrer dans sa chambre les représentants de SONACOTRA en cas de nécessité de service ou d'urgence, ainsi que les ouvriers chargés d'exécuter les travaux commandés par SONACOTRA et à souffrir ces travaux,
- garer tout véhicule quel qu'il soit exclusivement dans les lieux affectés à cet usage. Il s'engage également à ne pas y faire d'opération de vidange et à ne pas y abandonner de véhicule à l'état d'épave qu'il autorise par avance SONACOTRA à enlever.

En cas d'inexécution répétée ou abusive de l'une de ces obligations, le présent contrat se trouvera résilié du fait du résident, et au cas où celui-ci refuserait de quitter le foyer un mois après notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, SONACOTRA se réserve le droit de faire constater la résiliation du contrat et de demander l'expulsion, comme il est dit au paragraphe suivant n° 2.

paragraphe 2 : à titre d'obligations essentielles, le résident s'engage à :

- a) payer exactement et sans retard la redevance d'occupation selon les modalités de l'article 3.
- b) occuper personnellement les lieux mis à sa disposition et ne pas les faire occuper ou laisser occuper en tout ou en partie par quiconque, même à titre gratuit.

En cas d'inexécution de l'une de ces deux obligations, le présent contrat sera résilié de plein droit, un mois après notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Au cas où le résident refuserait alors de quitter le foyer, SONACOTRA se réserve le droit de saisir le Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé pour voir constater acquise la clause résolutoire et solliciter l'exclusion du résident.

- c) respecter les personnes et les biens. En cas de violence ou de voie de fait sur les personnes ou sur les biens, l'exclusion sera immédiate.

Fait à

le

en deux exemplaires

Le Résident,

Pour SONACOTRA
et par délégation
Le Directeur du Foyer,

TRADUCTION

PORTUGUES

CONTRACTO DE RESIDENCIA

SONACOTRA
SOCIEDADE NACIONAL DE CONSTRUCCÃO
DE ALOJAMENTOS PARA TRABALHADORES

Organismo não lucrativo, a SONACOTRA tem por missão principal de encontrar alojamento para pessoas isoladas (em prioridade os trabalhadores imigrantes).

ARTIGO 1º: SERVIÇOS PRESTADOS PELA SONACOTRA

A SONACOTRA responsabilisa-se a partir do dia.....do alojamento do residente no Centro e atribui-lhe a titulo pessoal e preventivo o quarto nº compreendendo os equipamentos e a mobilia descritos no inventario junto ao contracto.

2) Como todos os outros inquilinos do Centro, o residente podera segundo as condições aqui definidas, utilizar os locais e os seguintes equipamentos: Sala de banho, douche, WC., cozinha, sala de televisão, e outros locais de actividades colectivas.

3) SONACOTRA, fornece entre outros os seguintes serviços ao residente:

- Conservação e limpeza de todos os locais comuns,
- Aquecimento, destribuição de agua fria e quente, electricidade e gaz
- Limpeza dos lençois todas as duas semanas e dos cobertores, todos os anos.

SONACOTRA, responsabilisa-se pela boa conservação dos equipamentos assim como da mobilia posta à disposição do residente

ARTIGO 2: TEMPO DE RESIDENCIA

O presente contracto é válido por um mês renovável por tacita reconducção por um periodo de tempo igual, salvo resiliação de um ou outro lado com aviso prévio de oito dias para o residente e de um mês para a SONACOTRA. Contudo se o residente deixar o Centro sem informar o director ou não pagar todas as somas ou dividas durante o periodo em que esteve ausente do quarto o residente perdera o direito a este a partir do décimo quinto dia do mês seguinte. E o contracto sera considerado como anulado.

ARTIGO 3: PREÇO DO QUARTO E OUTROS SERVIÇOS

O residente entrega à sociedade SONACOTRA uma quantia correspondendo a sua participação as despesas do quarto assim como todos serviços prestados pela sociedade.

Esta quantia é paga de avanço todos os meses e nos primeiros cinco dias do mês e deve ser entregue ao Director do Centro.

O aluguer é fixado conforme reglementação em vigor. Os preços devem sempre estar actualizados, cada vez que um contracto é passado. As modificações de preços, devem ser dadas a conhecer com antecedência um mês antes de entrada em vigor dos mesmos.

ARTIGO 4: DEPOSITO DE GARANTIA

Para garantir o bom funcionamento do Centro o residente deve entregar ou depositar a título de garantia uma certa soma estipulada pela reglementação quando da sua entrada no Centro.

Esta soma não dá direito a juros e é entregue au residente logo que este deixe o Centro. Em caso de danos provocados pelo residente uma deducção da caução sera efectuada.

ARTIGO 5: OBRIGAÇÕES DO RESIDENTE

Paragrafo 1: O residente compromete-se a utlilar os locais conforme as regras e os regulamentos e a ordem pública e as normas de segurança editadas pelos poderes publicos. Nao utiliar aparelhos que façam ruidos ou perigosos¹ assim como productos inflamaveis ou explosivos.

Deixar entra no quarto os empregados da Sociedade para reparações. Estacionar os veiculos em sitios apropriados. Nao abandonar os mesmos e nao se dedicar a reparações ou mudanças de óleo etc.

Paragrafo 2: A título de obrigações essenciais o residente compromete-se a:
a) pagar com exactitude e sem atrasos o aluguer do quarto segundo as modalidades fixadas no artigo 3.

b) A ocupar pessoalmente os locais postos à sua disposição e não deixar que sejam ocupados por pessoas estranhas, mesmo a titulo gratuito.

Se o residente nao respeitar estas normas e em caso de expulsão do mesmo este deve abandonar o Centro. Caso contrario a Sociedade Sonacotra reserva-se o direito de participar o litigio, ao Tribunal competente que decidera.

O residente deve respeitar as pessoas e bens da Sociedade. Em caso de violencia sobre pessoas ou bens a exclusão do Centro sera imediata.

Feito em.....

No dia.....

O Residente;

Pela Sociedade Sonocrota,

OTURUM KONTRATI

Kâr amacı gütmeyen sosyal bir kuruluş olan SONACOTRA, bu amaçla kurulmuş lojman otellerinde, yalnız kişilerin (özellikle göçmen işçiler) kalabileceği bir yer, ve bu uğraşıya özgü kurallar ve yasal koşullar çerçevesinde ek bir takım hizmetler götürmek amaçındadır.

Otel Müdürü, Sayın Bay tarafından temsil edilen SONACOTRA, ile, Kiracı Sayın Bay arasında aşağıdaki hususlar kontrata bağlanmıştır.

Madde 1 : SONACOTRA tarafından sağlanan hizmetler

1 - SONACOTRA, tarihinden itibaren No'lu odayı kiracının kişisel ve özel kullanımına, ek listedeki mobilya ve eşya ile tahsis etmektedir.

2 - Oteldeki diğer kiracılarla beraber aşağıdaki eşya ve yerlerden belirtilen koşullar içinde yararlanabilir:

- bölüm kiracıları ile : lavabo, duş, tuvalet, mutfak, salon.....
- tüm kiracılar ile : oturma salonu, televizyon salonu, kollektif uğraşmalar için diğer yerler.....

3 - Bunlar haricinde, SONACOTRA kiracılarına şu hizmetleri sunar :

- ortak kısımların bakımı ve temizliği,
- ısıtma, sıcak ve soğuk su, elektrik, hava gazı dağıtımı...
- her iki haftada bir çarşafların, senede bir kez battaniyelerin yıkanması...

SONACOTRA, kiracının hizmetine sunulmuş olan odanın ve yerlerin mobilyaların iyi bir bakımını sağlamayı üstlenir.

Madde 2 : Kira süresi

İş bu kontrat, bir aylık bir süre için yapılmış olup, tarafların (kiracının 8 gün, SONACOTRA'nın bir ay önceden) önceden uyararak fesh etmemesi halinde otomatik olarak aynı süre için yenilenecektir.

Ancak, eğer kiracı Müdüriyeti haberdar etmeden ve yok olduğu süre içinde gereken ödemeyi yapmadan oteli terkeder ise, kontratın kiracının ayrılması ile fesh edilmesi sonucunda, oda, takip eden ayın 15 inden itibaren alınacaktır.

Odada kişisel eşyalar var ise, Otel Müdürü bunları kiracı için, özel bir yerde 6 ay süre ile saklayacaktır.

Madde 3 : Kira ve diğer hizmetlerin bedeli

Kiracı, kendisine gösterilen hesapta belirtilen süre için belirtilen miktarı, kira ve diğer hizmetlerin karşılığı olarak SONACOTRA'ya ödeyecektir.

Bu kira, aylık olarak ay başında, ilk beş gün içerisinde Müdüre ödenecektir. Ödeme karşılığı bir makbuz verilecektir. Ay sonundan önce oteli tekediş durumunda, kalan günlerin bedeli geri ödenecektir.

Kira miktarı, yürürlükteki Göçmen İşçi Otellerinin tarifesine uygun olarak saptanmıştır.

Kontratın imzalandığı gün, ayda Frank'tır.

Kira miktarındaki değişiklikler, bu kurallar çerçevesinde ilgililere, yürürlüğe girmelerinden 1 ay önce ilân yolu ile duyurulur.

Madde 4 : Kaparo

Zorunluluklarını iyi uygulanmasını garanti etmek için Kiracı Kaparo olarak, makbuz karşılığı Frank ödeyecektir.

ödenen miktara faiz işlemeyecektir. Oteli terkederken, sayım ve kontrol sonucu ortaya çıkan eksikliklerin ve hasarın tazmini için gerekli miktar dışında kalan para kiracıya geri ödenecektir.

Madde 5 : Kiracının sorumluluğu

1 ci Paragraf : Kiracı, aşağıdaki hususları yerine getirmeyi kabul eder :

- yerleri, amacına uygun ve iyi kullanmayı,
- kamu yetkililerince kabul edilmiş güvenlik ve kamu düzeni kurallarına uygun hareket etmeyi,
- gürültülü veya tehlikeli, patlayıcı veya ateş alıcı aletler kullanmamayı ve odasında her hangi bir pişirme veya ısıtma aleti kullanmamayı,
- yasal olarak yükümlü olduğu vergileri ve özellikle yerel oturum vergisini ödemeyi,
- hizmet veya güvenlik gerektirdiğinde, SONACOTRA personelinin ve SONACOTRA tarafından yaptırılan işlerin yerine getirilmesi için işçilerin odasına girmesine izin vermemeyi,
- ne cins olursa olsun, her türlü taşıma aracını bu amaca yönelik yerlere park etmeyi, aynı şekilde arabasının yağını değiştirmemeyi ve arabasını terk etmemeyi, ve gerekirse SONACOTRA'nın terk edilmiş arabayı bırakıldığı yerden aldırmasını..

Bu sorumlulukların yerine yerine getirilmemesinin tekrarı ve abartılması durumunda, iş bu kontrat, kiracının hatası ile fesh edilecektir. Kiracının bu kararın iadeli tahhütlü olarak bildirilmesinden 1 ay sonra oteli terk etmeyi red etmesi durumunda, SONACOTRA, kontratın fesh edildiğini ortaya koydurmaya ve 2 ci Paragrafta belirtildiği gibi atılmasını isteme hakkını korumaktadır.

2 ci Paragraf : Esas sorumluluktan olmak üzere, kiracı şu hususları yerine getirmeyi kabul eder:

- a) 3 cü maddeye uygun olarak, aylıklarını tam ve geçikmesiz olarak ödemeyi,
- b) Odasını sadece kendisi için kullanmayı ve tamamen veya kısmen, kim olursa olsun, ücretsiz bile olsa bir başkasına kullandırmamayı, ..

Bu iki sorumluluktan birinin yerine getirilmemesi durumunda, iadeli tahhütlü mektupla uyarımdan bir ay sonra kontrat fesh edilecektir.

Kiracının Oteli terk etmeyi kabul etmemesi halinde SONACOTRA, Asliye Mahkemesinden durumun saptanmasını ve kiracının dışarıya çıkartılmasına isteme hakkını korumaktadır.

- c) Kişilere ve eşyalara saygılı olmayı. Kişiler ve eşyalar üzerinde sert hareketlerde bulunma halinde, atılma derhal gerçekleştirilecektir.

..... tarihinde,

.....'da iki nüsha

olarak düzenlenmiştir.

Kiracı

SONACOTRA adına yetkili
Otel Müdürü

الشركة الوطنية لتشييد
العساكن للعامل - صوناكتر -

- عقد اقامة -

صوناكتر هي مؤسسة اجتماعية مهمتها الاساسية اسناد او اسكان
اناس يعيشوا فرادى في العساكن الموجودين لهذا الغرض (وخاصة العمال المهاجرين)
مع تحقيق خدمات تكميلية لهم وهذا في نطاق الاسس التشريعية القانونية
الخاصة بهذه

بين : صوناكتر ممثله من طرف السيد مدير المنزل
والسيد المذكور سابقا ، الساكن
وقد الاتفاق على مايلي :

الباب الاول : الخدمات المقدمة من طرف صوناكتر .

(1) تحقق صوناكتر ابتداء من مأوى للساكن وتقدّمه بصفة شخصية الغرفة رقم...
التي يوجد بها الاثاث المذكور في الورقة المصاحبة للعقد .
(2) مع الساكنين الاخرين تحت الشروط الآتية استعمال المرافق المذكورة :
مع الساكنين المتواجدين في نفس الوحدة (قاعة الغسل ، المرحاض ، المطبخ ،
قاعة الاستقبال) .

مع كل الساكنين : قاعة التلفز ، الدائرة ، القاعات الخاصة بالنشاط الجماعي .

(3) زد على ذلك توحيد صوناكتر الخدمات التالية :

• تنظيف الاماكن الجماعية

• التسخين ، توحيد الماء الساخن والبارد ، الضوء ، الغاز

• تنظيف الملاحف مرة كل اسبوعين والغطاء مرة كل عام .

تعهد كذلك بتحقيق او بالعمل على ان تكون التجهيزات السكنية في حالة

مرضيه وتضع على ذمة الساكن العقارية اللازمة .

الباب الثاني : مدة السكنى .

ان صلاحية هذا العقد تمتد الى شهر ويجدد بنفس المدة الا في

حالة فسخه وفي هذه الحالة يجب ان على الساكن مسبقا ب 8 ايام وشهر
بالنسبة لصوناكتر .

في حالة خروج الساكن من غير ان يعلم المدير وان يدفع معلوم الكراء

بالنسبة لمدة غيابه ، فان الفرصة تأخذ منه . وهذا العقد يكون قد فسخ

وتقع اخراج ادبائه ووضعها في محل في انتظار ان يأتي لأخذها .

الباب الثالث : ثمن السكن والخدمات المقدمة .

يدفع الساكن مبلغ للمشاركة في قيمة الخدمات المقدمة . وتيدفع هذا المبلغ في الجنس ايام الاول من الشهر للمدير يأخذ مقابلها الساكن وصل في حالة خروجه قبل آخر الشهر ترجع له القيمة المسبقة .
يحدد هذا المبلغ حسب القانون الحالي في هذا المضمار وتكون في يوم امضاء العقد بـ شهريا .
في حالة تغير القيمة يعلم الساكن بخدمات حاطية شهر مسبقا .

الباب الرابع : وضع رهان .

مذاجل الوفاء بتعهداته يدفع الساكن مقابل وصل قيمه في صيغه ضمان .
القيمة المدفوعة لا تمكنه من فائده ، وترجع له في حالة خروجه مع حذف المبلغ الذي يجب دفعه في التاريخ .

الباب الخامس : واجبات الساكن .

الفقرة الاولى .

يتعهد الساكن .

- باستعمال الامكان حسب ما يجب استعمالهم .
- الالتزام بالقوانين النظام العام والحماية حسبما تطلبهم الادارة .
- عدم استعمال الآلات المخطرة ، وعدم استعمال الآلات المسخنة في الغرف او آلات الطبخ .

دفع الآلات

- تمكين مقبلي صوتاكثر من الدخول لغرفته في حالة الشغل وكذلك العمال المنوط بعهدتهم اداء عمل ما .
- وضع سيارته في الامكان المخصصة لهذا الغرض .

في حالة عدم الالتزام بهذه الواجبات وتكرهم يقع فسخ العقد .

الفقرة الثانية : يتعهد الساكن في حالة الواجبات .

(أ) دفع قيمة الكراء حسبما حدد في الباب الثالث .

(ب) استعمال الغرفة شخصيا وعدم تمكين اي شخص آخر من استعمالها .

في حالة عدم الاستعمال لهذين السرتين يفسخ العقد ، ويقع اعلام الساكن شهر مسبقا . في حالة عدم امتثاله تحال القضية امام المحكمة

(ت) احترام الاشخاص والممتلكات - يقع طرده في حالة عدم احترامه لهذين الشئين .

حرد بـ

يوم

في لشخيتين

امضاء الساكن

امضاء صوتاكثر
او من يمثله