



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 347 DIN 31.10.2024

privind stabilirea unui termen unic de plată pentru chiria aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, pentru perioada ian – oct. 2024, precum și modificarea art. 3 alin. (4) din Contractul cadru aprobat prin H.C.L. nr. 180/2016

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 31.10.2024 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul nr. 195029/09.10.2024 întocmit de către Direcția Patrimoniu – Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare spații/terenuri și alte bunuri;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 197721/16.10.2024;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 197723/1/16.10.2024;
- Raportul comun al Direcției Economice și al Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 197723/2/16.10.2024;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 376/30.10.2024 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 350/30.10.2024 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 452/29.10.2024 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile H.C.L. nr. 180/31.05.2016 privind aprobarea contractului cadru de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuință A.N.L.;
- Prevederile art. 8 alin. (4), alin. (7), alin. (8), alin. (9), alin. (10), alin. (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 15 alin. (13) lit. c), alin. (23) - (23²), alin. (25)- (27) din Normele metodologie de punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) și ale art. 363 alin. (6), alin. (7) și alin. (8) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (3) lit. a) și lit. g) și alin. (5) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 Se aprobă stabilirea unui termen unic de plată, respectiv 31.12.2024, pentru chiria aferentă locuințelor pentru tineri destinate închirierii, pentru perioada 01.01.2024 – 30.10.2024, termen care, odată depășit, duce la calcularea penalităților de 0,05% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit eligibilă, până la data achitării sumei datorate.

ART.2 Se modifică Art. 2 din H.C.L. nr. 180/2016 – art.3 alin.4 din contractul cadru de închiriere și va avea următorul conținut :”Pentru perioada 01.01.2024-30.10.2024 chiria se achită până la data de 31.12.2024, după care chiriașul este de drept pus în întârziere. Pentru perioada 01.11.2024- 31.12.2024, chiria se achită în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata, după care chiriașul este de drept pus în întârziere”, conform Anexei parte integrantă la prezenta hotărâre.

ART.3 Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 180/2016 sunt și rămân în vigoare.

ART.4 Se mandatează Primarul Municipiului Bacău pentru semnarea, în calitate de reprezentant legal al U.A.T. Bacău, a actului adițional la contract.

ART.5 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartimentul Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri, Serviciul Financiar Contabil, Compartimentul Evidenta Inventar Domeniul Public si Privat, D.I.T.L. si Directia Economica.

ART.6 Hotărârea va fi comunicată către Primarul Municipiului Bacău, Compartimentul Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri, Direcția Economica și D.I.T.L.

ART.7 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN MOCANU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Nicolae – Ovidiu Popovici, the General Secretary of the Municipality of Bacău.

Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi pentru.

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL BACAU

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. 347 DIN 31.10.2024

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe locative cu destinația de locuință ANL

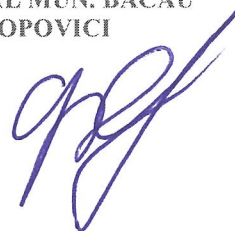
DIRECTOR EXECUTIV
Bardașu Cristina



PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
ADRIAN MOCANU



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI





**MUNICIPIUL
BACĂU**



DIRECȚIA PATRIMONIULUI
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIULUI
Compartiment Exploatare Fond Locativ și
Gestionare Spații, Terenuri și Ale Bunuri
NR. din

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE **pentru suprafețe locative cu destinația de locuință ANL**

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A. Municipiul Bacău, unitate administrativ teritorială, reprezentat prin autoritatea executivă, Primarul Municipiului Bacău, dr.Lucian-Daniel Stanciu-Viziteu, cu sediul în Bacău, str. Pictor Theodor Aman, nr. 94C, în calitate de locator,

B. Dl./Dna _____ cu domiciliul în mun. Bacău, str. _____, nr. _____, sc. _____, ap. _____, posesor(oare) a cărții de identitate seria _____ nr. _____ eliberat de către poliția Bacău la data de _____ cod numeric personal _____ în calitate de locatar (chiriaș) principal, în baza Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și actualizările, ulterioare, H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, H.G. 251/2016, Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 1275/2000, Legii nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835 Cod Civil, a repartitiei nr. _____ și a documentelor anexate, HCL nr. 511/29.11.2022, HCL nr. 135/25.04.2024, a intervenit prezentul contract.

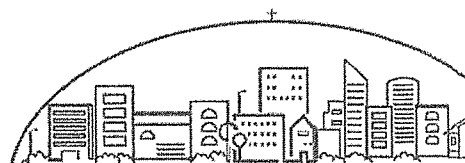
CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE, PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 2 (1) Primul în calitate de locator închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar principal (denumit mai jos chiriaș), ia cu chirie pentru el (ea) și familia sa locuința situată în Municipiul Bacău, str. _____, nr. _____, sc. _____, ap. _____, județul Bacău, cu suprafața utilă prevăzută în Anexa nr. I.

(2) Locuința se predă în stare bună de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între cele două părți contractante, Anexa nr. II, care face parte integrantă din prezentul contract.

(3) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de locatar și membrii săi de familie care au primit repartiție pentru locuință, prevăzuți în Anexa I la prezentul contract.

t. +40(234) 581 849
f. +40(234) 588 757
Str. Pictor Theodor Aman, nr. 94 C, cod 600164
@. contactprimarie@primariabacau.ro



www.municipiulbacau.ro

Art. 3 (1) Chiria lunară calculată de locator conform Anexei III la prezentul contract – Fișa de calcul a chiriei, este de _____ lei.

(2) Sumele rezultate din cuantumul chiriei, reprezentând recuperarea investiției, respectiv _____ lei lunar, se virează în termen de 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, de către administratorii locuințelor, în contul ANL, deschis la Trezoreria Statului, și se deduc din valoarea de vânzare a locuinței.

(3) Plata chiriei se achita în lei și se efectuează după caz prin:

- a) reținerea pe statul de plată din salariul lunar convenit chiriașului ;
- b) în contul RO33TREZ06121180250XXXXX, deschis la Trezoreria Bacău;
- c) depunerea la casieria locatorului- Direcția Economică- D.I.T.L.Bacău, str. Vasile Alecsandri nr. 63.

(4) Chiria se achită în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

(5) Cuantumul chiriei se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, a veniturilor nete pe membru de familie realizate în ultimele 12 luni.

(6) În acest sens, până la 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor, documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie, realizate în ultimele 12 luni.

(7) Chiria se va recalcula la împlinirea de către titularul contractului de închiriere a vârstei de 35 de ani, luând în calcul cota autorității publice locale stabilită prin HCL.

(8) Chiria se va modifica, ori de câte ori, prin acte normative se prevede acest lucru. Modificarea cuantumului chiriei este unilaterală și produce efecte de la data actului normativ/administrativ care o reglementează.

(9) În temeiul art. 1798 Noul Cod Civil prezentul contract de închiriere constituie, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitatea stabilită în contract, urmând a fi transmis, în acest sens, la organele abilitate.

(10) Locatarul (chiriașul) este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente până la data restituirii (predării) efective către locator (proprietar) a bunului închiriat.

Art. 4 Neplata în termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,05 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceeaia când suma a devenit exigibilă, până la data achitării sumei datorate.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 5 Termenul de închiriere este de **5 ani** cu începere de la _____ până la data de _____.

Art. 6 La expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

Art. 7 După încheierea contractului de închiriere chiriașul are obligația să transmită locatorului documente cu privire la orice modificare intervenită în:

- a) starea civilă;
- b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
- c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8 Obligațiile locatarului:

- a) să predea chirieșului locuința pe bază de proces verbal de predare-primire;
- b) să predea locatarului locuința în stare normală de funcționare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare-primire în stare bună de funcționare;
- c) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- d) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- e) locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Art. 9 Obligațiile locatarului:

- a) să achite cheltuielile cu titlu de chirie în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- b) să achite lunar la asociația de locatari/ proprietari cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a locuinței pe toată durata contractului ;
- c) să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, întreținerea părților și instalațiilor de folosință comună, inclusiv întreținere, reparații și mentenanță la centralele termice și lifturile aferente condominiului/condominiilor;
- d) să folosească locuința închiriată potrivit destinației rezultate din prezentul contract ;
- e) să efectueze reparațiile locative a căror necesitate rezulta din folosința obisnuită a bunului ;
- f) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor componente ale instalațiilor din spațiile de folosință exclusivă ;
- g) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defecțiunilor, viciilor de execuție, unei întâmplări neprevăzute, forței majore ; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcție, instalațiile, obiectele și dotările aferente ;
- h) să asigure curățenia și igienizarea locuinței, pe toată durata contractului de închiriere ;
- i) să nu transforme spațiile și echipamentele închiriate fără acordul scris al locatarului ; acesta din urma poate pretinde locatarului, la părăsirea locuinței, să readuca spațiile în stare inițială sau să păstreze transformările efectuate fără ca respectivul locatar să poată avea pretenții la despăgubiri pentru cheltuielile efectuate ; locatorul are totuși dreptul să ceară readucerea imediată a spațiilor în starea inițială pe cheltuiala locatarului atunci când transformările amenință buna funcționare a echipamentelor sau siguranța clădirii ;
- j) să răspundă pentru degradările și pierderile survenite pe parcursul contractului în spațiile de a căror folosință exclusivă beneficiază, cu excepția cazului în care dovedește că acestea s-au produs din cauza de forță majoră sau din vina unei terțe persoane pe care nu el a introdus-o în locuința ;
- k) să notifice locatorul, sub sancțiunea plății de daune- interese și a suportării oricăror alte cheltuieli, necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urma ;
- l) să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități și să suporte cheltuielile aferente (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, etc);
- m) este interzisă subînchirierea locuinței sau cedarea dreptului de folosință a locuinței de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- n) să permită verificarea locuinței de către locator la intervale de timp rezonabile ;

o) să predea locatorului la încetarea, din orice cauza a contractului de închiriere, locuința în stare de folosință și curățenie precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare primire întocmit la preluarea locuinței ;

p) să respecte prevederile contractuale ;

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 10 Drepturile locatorului:

a) să verifice achitarea obligațiilor de plată curente ale chiriei;

b) să păstreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, locatorul neputând fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al acestuia;

c) să solicite locatorului să readuca bunul închiriat în stare inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrările fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;

d) să accepte sau să respingă propunerile avansate de chirie de modificare a imobilului închiriat prin prezentul contract, în prealabil, sau ori de câte ori este necesar;

e) să viziteze imobilul de câte ori este nevoie cu anunțarea în prealabil a chiriei și în prezența acestuia;

Art. 11 Drepturile locatarului:

a) să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului;

b) să facă îmbunătățirile necesare scopului închirierii fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia și doar numai cu acordul prealabil locator;

c) să efectueze lucrările majore de reparații ce se impun în cazul în care proprietarul, deși notificat, nu ia de îndată măsurile necesare pentru remedierea defecțiunilor; în cazurile urgente, locatarul poate începe de îndată lucrările, înștiințarea proprietarului putând fi făcută după începerea reparațiilor;

CAPITOLUL VI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 12 Prelungirea contractului se face în scris între părți, succesiv, cu cel mult o luna înainte de expirarea termenului, pe o durată de 5 ani de zile de la data expirării, prin act adițional.

Art. 13 Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continua să dețină bunul și să îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se considera încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, potrivit prevederilor legale.

Art. 14 Documentele justificative care însoțesc cererea de prelungire a duratei contractului de închiriere, sunt următoarele:

- copie acte de identitate: titular și membrii familiei+ original ;
- copie certificat de căsătorie+ original ;
- copie certificat naștere –copii minori+ original ;
- adeverință de la Asociația de proprietari din care să rezulte achitarea la zi a cheltuielilor de întreținere;

- certificat fiscal- titular - din care reiese că nu aveți obligații de plată față de bugetul local cu titlu de chirie, emis de DITL Bacău ;

- declarație notarială –titular și membrii majori – precum că nu ați deținut, nu dețineți și nu ați înstrăinat locuință proprietate personală și/sau altă locuință cu chirie, proprietate de stat, proprietatea unității administrativ-teritoriale sau a unității în care vă desfășurați activitatea, situată în municipiul Bacău sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială;

- alte acte doveditoare în caz de: divorț, deces, căsătorie, schimbare de domiciliu, etc.

Art. 15 În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, contractul încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, cu un previz de 30 de zile, sens în care după această dată, contractul constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL VII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 16 Prezentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, în următoarele condiții:

1. la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile;
2. la cererea locatorului atunci când:
 - a) neplata chiriei și/sau a întreținerii/utilitatilor timp de 3 (trei) luni consecutiv conduce la rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului din locuință împreună cu membrii de familie din Anexa nr. 1;
 - b) locatarul cedează dreptul de folosință a locuinței repartizată în condițiile legii;
 - c) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - d) locatarul are un comportament care face imposibilă convietuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - e) titularul și/sau membrii de familie menționați în contract detin ori au detinut în proprietate o locuință, inclusiv casa de vacanță în Bacău sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială sau au calitatea de chiriaș la o altă locuință din fondul de stat;
 - f) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;
 - g) În temeiul art. 1817 Noul Cod Civil prezentul contract se reziliează dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract.

Art. 17 Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute la art. 16 punctul 2, locatorul este îndreptățit să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere.

Art. 18 (1) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești definitive și locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari/locatari până la data eliberării efective a locuinței precum și la recuperarea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

(2) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 19 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- c) prin denunțarea unilaterală de către locatar, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 60 de zile anterior datei dorite pentru încetare;
- d) prin reziliere, pentru neexecutare culpabilă a obligațiilor ce decurg din prezentul contract sau savarsirea de către chiriaș a unor fapte culpabile;
- e) decesul sau parasirea locuinței de către chiriaș;
- f) ca urmare a desființării dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat.

CAPITOLUL IX. TRANSFERUL FOLOSINTEI LOCUINTEI

Art. 20 In caz de deces sau parasire definitiva a locuintei de către titularul contractului de inchiriere, sotul/sotia acestuia, preia drepturile si obligatiile titularului de contract daca a fost mentionat/a in contract si daca a locuit impreuna cu chirasul.

Art. 21 Se considera parasire definitiva a domiciliului absenta continua pentru o perioada mai mare de 30 de zile care nu a fost notificata locatorului de catre persoana in cauza, cu exceptia detasarii/transferarii in interes de serviciu, efectuarii de interventii/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la institutii de invatamant situate in alte localitati din tara sau strainatate etc.

Art. 22 (1) Daca persoana prevazuta la art.20 nu se subroga in drepturile titularului contractului de inchiriere , descendentii si ascendentii preiau drepturile si obligatiile incluse in contractul de inchiriere, daca acestia erau mentionati in contract si daca locuiau impreuna cu titularul contractului.

(2) Descendentii (copii, nepoti etc) si ascendentii (parinti, bunici etc) pot fi inscrisi motivat in contractul de inchiriere, la solicitarea expresa a titularului contractului numai cu conditia indeplinirii de catre acestia a prevederilor legale in vigoare.

(3) In cazul minorilor si a celor lipsiti de discernamant, care nu au reprezentant legal, instanta de tutela va dispune asistarea la incheierea, modificarea sau incetarea contractului de inchiriere, dupa caz.

(4) Persoanele prevazute la alin. 1 care au cerut continuarea contractului, desemneaza de comun acord persoana sau persoanele care semneaza contractul de inchiriere in locul chirasului decedat/care a parasit locuinta.

Art. 23 (1) Daca in termen de 30 de zile de la data la care au avut cunostiinta de decesul survenit sau de la parasirea domiciliului, persoanele prevazute la art.20 si art.22 nu declara ca doresc sa continue contractul, preluarea contractului de inchiriere nu se realizeaza.

(2) In lipsa persoanelor care pot solicita locuinta potrivit art. 20 si art. 22, contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 de zile de la data inregistrarii decesului titularului contractului sau de la data parasirii domiciliului de catre acesta.

Art. 24. In caz de divort, daca sotii nu au convenit altfel, continuarea locatiunii se va face cu sotul/sotia caruia instanta i-a atribuit beneficiul contractului de inchiriere.

CAPITOLUL X. FORTA MAJORA

Art. 25 Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator – total sau partial- a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau/si executarea obligatiei respective a fost cauzata de forta majora asa cum este definita de lege.

Art. 26 Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 5 zile producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

Art. 27 Daca in termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

CAPITOLUL XI. CLAUZE FINALE

Art. 28 Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 29 Este interzisă ocuparea sub orice pretext a spațiilor cu destinația de adăpost antiaerian din subsolul blocului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 30(1) În acceptiunea patilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiu poștal primitor pe această confirmare.

Art. 31 În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

Art. 32 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 33 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Noului Cod Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art. 34 Pe toată durata închirierii, chiriasul are obligația să respecte prevederile legale în vigoare referitoare la normele PSI și protecția mediului.

Art. 35 Prezentul contract, împreună cu anexele I,II,III care fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă voința părților.

Art. 36 Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 3 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Direcția Economică.

Primarul Municipiului Bacău

CHIRIAȘ

Vizat pentru legalitate
Serviciul Juridic, Contencios
și Aplicarea Legilor Proprietății,

Nume:
Prenume:
Semnătura

Director Executiv Patrimoniu

Întocmit,

Vizat,
Control Financiar Preventiv

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN :
Municipiul (orașul, comuna) BACAU, str _____ nr . sc. , ap.
a) încălzirea (b) DA, apă curentă (c) DA canalizare (d) DA,
instalație electrică (e) DA, construită din materiale inferioare (f) NU.

A
Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii (g)	Suprafața Utilă (mp)	Suprafață exclusivă	Suprafață comună
0	1	2	3	4

a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri; b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire; c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă; d) Idem; e) Da sau nu; f) Da sau nu; g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șopron, etc.; h) Se completează cu membri de familie considerați ca atare conform art. 8 alin. (1²) din Legea 152 / 1998;

i) Soț/ soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.

**Titularul contractului de închiriere și membrii de familie
care locuiesc împreună cu acesta (h)**

Nr. Crt .	Numele și prenumele	Calitatea în raport cu titularul (i)	Anul nașterii	CNP
1.				
2.				
3.				
	-----	-----	-----	-----

Primarul Municipiului Bacau

CHIRIAȘ

Director Executiv Patrimoniu

Nume:
Prenume:
Semnătura

Întocmit,

PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE AL LOCUINȚEI ,
str _____ nr . sc. , ap. , municipiul BACAU, județul BACAU

1. În conformitate cu contractul de închiriere, înregistrat sub nr. _____ din _____, se încheie prezentul proces verbal de predare-primire, între MUNICIPIUL BACĂU, unitate administrativ teritorială, reprezentată prin autoritatea executivă, Primarul Municipiului Bacău, dr. Lucian-Daniel Stanciu-Viziteu, care predă și _____ în calitate de chiriaș, care primește în folosință locuința având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:

a) – pereții, dusumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)

.....bune.....

b) - ușile , ferestrele, (vopsitoriile, încuietorile, drukele, broaște, jaluzele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.)bune.....

c) - instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.)bune.....

d) - instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.).....da.....

e) - instalația sanitară, (cazan baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete, etc.)bune.....

f) - alte neprevăzute (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit, etc.)

.....nu.....

3. Acest proces verbal s-a întocmit astăzi _____ în trei exemplar, din care doua la locator si un exemplar la chirias.

Intocmit,

Am primit,

Semnatura.....