ROMÂNIA
JUDEŢUL BRĂILA
ORAŞUL ÎNSURĂŢEI
CONSILIUL LOCAL
Str.Şoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480,
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 39
din 16.07.2026

privind aprobarea înnoirii contractelor de închiriere a apartamentelor cu destinaţie locuinţe pentru tineri, din blocul de locuinţe de tip A.N.L. construit prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situat în oraşul Însurăţei, str. Lacu Rezii, nr. 25B, judeţul Brăila, ca urmare a expirării perioadei contractuale iniţiale

Consiliul Local al Oraşului Însurăţei, judeţul Brăila, întrunit în şedinţă ordinară, azi data de mai sus;

Având în vedere:
- referatul de aprobare al primarului oraşului Însurăţei înregistrat la Primăria Oraşului Însurăţei cu nr. 7653/10.07.2026;
- raportul comun de specialitate al compartimentelor de resort înregistrat la Primăria Oraşului Însurăţei cu nr. 7543/08.07.2026;
- raportul de specialitate al compartimentului juridic nr. 7655/10.07.2026;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al oraşului Însurăţei, judeţul Brăila;
- aducerea la cunoştinţă publică a Proiectului de Hotărâre, prin anunţul publicat pe pagina web a autorităţii publice şi la sediul acesteia, nr. 6764/17.06.2026;

Luând act de procesul - verbal nr. 7526/08.10.2026 întocmit în urma întrunirii comisiei de analiză a dosarelor, constituită conform Hotărârii Consiliului Local al oraşului Însurăţei nr. 19/26.03.2021 şi Dispoziţiei Primarului oraşului Însurăţei nr.237/11.05.2021;

În conformitate cu prevederile:
- art.8, alin.(5) din Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G.R. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii locuinţei nr. 114/1996 – republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- H.C.L. Însurăţei nr. 5/28.01.2021 privind aprobarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluţionarea cererilor de locuinţe şi în repartizarea locuinţelor pentru tineri, destinate închirierii în oraşul Însurăţei, modificată prin H.C.L. nr. 30/19.04.2021 şi H.C.L. nr. 42/23.06.2021;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. c) şi d), art. 136, alin. (8), art. 139 alin (1), alin.(3), lit.g) coroborat cu art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1.- Se aprobă înnoirea contractelor de închiriere a apartamentelor cu destinaţie locuinţe pentru tineri, din blocul de locuinţe de tip A.N.L. construit prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, situat în oraşul Însurăţei, str. Lacu Rezii, nr. 25 B, judeţul Brăila, ca urmare a expirării perioadei contractuale iniţiale, conform anexei nr.1.

Art.2.- **(1)** Se aprobă modelul contractului de închiriere a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite prin A.N.L în orașul Însurăței, conform anexei nr.2.

(2) Se aprobă durata de 5 ani pentru încheierea unui nou contract de închiriere, sub condiția îndeplinirii condițiilor legale.

(3) Se împuternicește doamna Carșote Florentina, Primarul orașului Însurăței, să semneze contractele de închiriere încheiate cu chiriași cărora li s-au expirat perioada contractuală inițială.

Art. 3.- (1) Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Însurăței, Serviciul financiar contabil, compartimentul achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

(2) Nerespectarea sau îndeplinirea necorespunzătoare a atribuțiilor, obligațiilor și a responsabilităților prevăzute de prezenta hotărâre și de actele normative din domeniu de către personalul responsabil, atrage răspunderea disciplinară, civilă, contravențională, sau penală, după caz, a acestuia.

Art.4.- Împotriva măsurilor dispuse prin prezenta hotărâre, se poate face plângere la instanța de contencios administrativ, respectiv Tribunalul Județului Brăila, în termenele și condițiile prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5-Anexele nr.1-2 sunt părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.6-Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului și a administratorului rețelei electronice.

Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea cerințelor art.139 alin.(3), lit.g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de 12 voturi "pentru", din numarul total de 12 consilieri locali prezenți. Numărul consilierilor locali în funcție 15.

Președinte de ședință,
consilier local,

MORARU FĂNEL

Contrasemnează pentru legalitate,
secretarul general al orașului Însurăței,

PÎRLOG FĂNICA

ANEXA NR. 1

LA H.C.L. NR. 39/16.07.2026

Tabel nominal

cuprinzând chiriașii apartamentelor cu destinație locuințe pentru tineri, din blocul de locuințe de tip A.N.L. construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în orașul Însurăței, str. Lacu Rezii, nr. 25 B, județul Brăila, cărora li se vor înnoi contractele de locațiune pe o durată de 5 ani

Nr. crt.	Nume și prenume titular contract	Număr contract	Componența familiei	Admis/ Respins	Observații
1.	Lazăr Tatian Marian	9141/20.08.2021	5 membri (2 adulți, 3 copii)	ADMIS	
2.	Negru Florin	9152/20.08.2021	3 membri (2 adulți, 1 copil)	ADMIS	
3.	Tatu Rădița Ramona	9158/20.08.2021	3 membri (2 adulți, 1 copil)	ADMIS	
4.	Ciupercă Valentina-Ionelia	9148/20.08.2021	4 membri (2 adulți, 2 copii)	ADMIS	
5.	Pungă Rodica	9156/20.08.2021	3 membri (2 adulți, 1 copil, major)	ADMIS	
6.	Cheleș Oana Elena	9145/20.08.2021	3 membri (2 adulți, 1 copil)	ADMIS	
7.	Cociașu Veronica Geanina	9150/20.08.2021	3 membri (2 adulți, 1 copil)	ADMIS	
8.	Ganea Ionuț Costel	9151/20.08.2021	1 membru	ADMIS	**depunere certificat de atestare fiscală până la data semnării contractului; în caz contrar nu se va încheia un nou contract**

Contract de Închiriere

nr. _____/_____

pentru suprafeţele cu destinaţie de locuinţă, construite din fondurile

Agenţiei Naţionale a Locuinţelor

Capitolul I. Părţile contractante

1. Unitatea Administrativ-Teritorială oraş Însurăţei, cu sediul în Însurăţei, str. Şoseaua Brăilei, nr.18, judeţul Brăila, CUI 4721220, tel.: 0239660312, fax: 0239660480, e-mail: primariainsuratei@yahoo.com, reprezentată la încheierea prezentului contract de Primarul Oraşului Însurăţei, doamna **Carşote Florentina**, în calitate de **LOCATOR**,

şi

2. _____ cu domiciliul în oraşul Însurăţei, str. _____, nr. _____, telefon: _____, având CNP _____, în calitate de **LOCATAR,**

În baza Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată şi a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare, H.C.L. nr. 49/23.07.2021 şi a repartiţiei conform anexei nr. 7 A.N.L., poz. 8 din dispoziţia nr. 237/11.05.2021, emisă de Primarul Oraşului Însuraţei şi a cererii nr. _____, a intervenit prezentul contract de închiriere.

Capitolul II. Obiectul închirierii

Art. 1. Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaş, primeşte cu chirie locuinţa din localitatea **Însurăţei str. Lacu Rezii nr. 25b bl. A.N.L., et. __, ap. ____**, compusă din _____ camere, conform listei de repartizare a locuinţelor pentru tineri în regim de închiriere, construite prin A.N.L. .

Art. 2. Locuinţa care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaş şi de membrii familiei acestuia, conform menţiunilor din procesul-verbal, anexat la prezentul contract.

Art. 3. Locuinţa descrisă la art. 1 se predă în stare de folosinţă, cu instalaţiile şi inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între cele două parţi, care face parte integrantă din prezentul contract.

Capitolul III. Durata contractului

Art. 4. Termenul închirierii este de 60 luni, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art. 5. (1) La expirarea termenului prevăzut la art. 4, prelungirea contractului se realizează prin act adițional, la solicitarea expresă, în scris, a locatarului, notificată locatorului, sub sancțiunea încetării de drept a contractului de locațiune.

(2) Solicitarea de prelungire a contractului se depune de către locatar cu cel puțin 30 de zile înainte de exprirarea acestuia și va fi însoțită de documentele solicitate de către locator.

Art. 6. (1) În cazul în care părțile nu convin, în scris, prelungirea contractului de locațiune, prezentul contract încetează de drept la expirarea perioadei contractuale inițiale, iar locatarul este obligat să predea, în termen de 5 zile, locuința închiriată, pe bază de proces-verbal de predare-primire, liberă de orice sarcini și în stare normală de folosință, sub sancțiunea plătii de daune-interese compensatorii, în cuantum egal cu chiria pentru luna în curs, la care se adaugă costul utilităților. Locatarul se obligă și la repararea prejudiciilor, de orice natură, cauzate locatorului până la acea dată.

(2) Tacita relocațiune nu operează în privința prezentului contract.

Capitolul IV. Prețul contractului

Art. 7. (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de _____ **lei**, fiind stabilită conform fișei de calcul, care face parte integrantă din prezentul contract, calculată în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data încheierii contractului de închiriere.

(2) Chiria se datorează începând din momentul demnării procesului-verbal de predare-primire a locuinței și se achită în contul locatorului nr. **RO69TREZ15221A300530XXXX**, deschis la **TREZORERIA ORAȘULUI ÎNSURĂȚEI** sau la casieria unității, până la data de 10 a fiecarei luni pentru luna precedentă celei pentru care se efectuează plata.

(3) Cuantumul chieriei se va actualiza anual, în raport cu rata inflației, fără a fi necesar acordul locatarului.

(4) Chiria se va recalcula la împlinirea de către titularul contractului de închiriere a vârstei de 35 de ani, conform prevederilor Legeii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de **0,05%** asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante, conform art. 8 alin. (13) și (14) din Legea nr. 152/1998, republicată.

(6) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract și se transmite spre executare persoanelor abilitate în acest sens.

Art. 8. (1) Cuantumul chiriei va putea fi modificat de către părți, numai prin act adițional la prezentul contract în baza prevederilor legale în vigoare.

(2) este interzisă cedarea dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Capitolul V. Obligațiile părților

Art. 9. Obligațiile locatorului:

a) să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă;
b) să controleze trimestrial sau ori de câte ori se impune, bunul închiriat, precum şi dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat prezentul contract;
c) să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitatea clădirii, pe toată durata închirierii locuinţei;
d) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări, exterioare), curţile şi grădinile, drumurile şi aleile, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
e) să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune, proprii clădiri (instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii electrice şi gaze, centrale termice, etc.).

Art. 10. Obligațiile locatarului:

a) să permită accesul locatorului în locuinţă trimestrial sau ori de câte ori este necesar pentru verificarea bunului închiriat;
b) să efectueze lucrările de întreţinere, de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă. În cazul în care efectuează lucrări fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul să ceară aducerea locuinţei la starea sa iniţială pe cheltuiala locatarului;
c) să repare sau să înlocuiască, cu acordul locatorului, elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente;
d) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;
e) să comunice locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în componenţa familiei sale şi a venitului net al acesteia, inclusiv dobândirea în proprietate a unei locuinţe sau dobândirea cu chirie a unei locuinţe din fondul locativ de stat, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere, precum şi numărul de persoane care urmează să locuiască temporar împreună cu chiriaşul mai mult de 15 zile calendaristice;
f) să nu subînchirieze locuinţa unei terţe persoane sau să cedeze contractul de închiriere altor persoane, indiferent de forma în care o face;
g) să predea proprietarului, la plecare, locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie, cu toate obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire, întocmit la preluarea locuinţei, în caz contrar urmând a achita contravaloarea pagubelor sau a obiectelor lipsă;
h) să achite chiria, actualizată anual, la termenul stabilit în prezentul contract;
i) să transmită locatorului documentele cu privire la orice modificări intervenite în:
    a. starea civilă;
    b. numărul de persoane aflate în întreţinere;

c. situaţia locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuinţe în proprietate şi/sau chirie, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale sau a unităţii în care îşi desfăşoară activitatea, în localitatea în care deţine locuinţa actuală.

j) locatarul are obligaţia ca, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, să transmită locatorului, documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni;
k) să încheie contracte individuale pentru utilităţile spaţiului închiriat şi să achite facturile emise de furnizori;
l) să nu schimbe destinaţia suprafeţei locative ce face obiectul prezentului contract;
m) să plătească întreţinerea, fondul de rulment şi utilitaţile consumate, către furnizorii de servicii;
n) să nu schimbe locuinţa.

Art. 11. La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soţul/soţia acestuia şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia au obligaţia să facă dovada că nu au dobândit o locuinţă în proprietate şi/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale sau a unităţii în care îşi desfăşoară activitatea, în localitatea în care deţine locuinţa actuală sau în localităţile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situaţia în care această condiţie nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungeşte.

Art. 12. Obligaţiile chiriaşilor referitoare la întreţinerea locuinţei sunt:

a) la partea de construcţii: vopsitorii la tâmplărie, repararea tencuielilor interioare în jurul tocurilor de la uşi şi ferestre; fixare sau înlocuirea plăcilor de faianţă, mozaic, lemn, etc. din placajele pereţilor interiori; refacerea treptelor, zugrăveli, vopsitorii la pereţi şi tavane, înlocuirea geamurilor sparte, repararea şi înlocuirea afişierelor, cutiilor de corespondenţă; repararea prin lipire a pardoselilor din materiale plastice;
b) să efectueze lucrări de întreţinere, de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţie;
c) la partea de instalaţii sanitare: repararea şi înlocuirea robineţilor şi a bateriilor de tot felul la chiuvete, băi, etc., vopsirea conductelor aparente; repararea sau înlocuirea scaunului de la WC; înlocuirea burlanelor; repararea şi înlocuirea sifoanelor de scurgere de la obiectele sanitare, desfundarea sifoanelor de scurgere şi a canalizării pînă la căminul de racordare de la ieşirea din clădire; curăţarea căminelor de racordare de gunoaie şi depuneri; repararea sau înlocuirea port-prosopului, port-hârtiei, oglinzii;
d) la partea de instalaţii electrice: repararea sau înlocuirea fasungurilor, întrerupătoarelor, comutatoarelor, prizelor, siguranţelor fuzibile sau automate, automatelor de scară; înlocuirea globuirlor, repararea butoanelor de sonerie;

Capitolul VI. Nultitatea, încetarea şi rezilierea contractului

Art. 13. Sunt nule de drept clauzele inculuse în contract, care:

a) obligă chiriaşul să recupereze sau să plătească în avans locatorului orice sumă cu titlu de reparaţie în sarcina locatorului;
b) prevăd responsabilitatea colectivă a chiriaşilor în caz de degradare a elementelor de construcţii şi instalaţii, a obiectelor şi datoriilor aferente spaţiilor comune, cu excepţia celor menţionate la capitolul V art. 12), astfel cum sunt acestea formulate;

c) impun chiriaşilor să facă asigurări de daune;
d) exonorează locatorul de obligaţiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
e) autorizează locatorul să obţină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Art. 14. Prezentul contract poate înceta în următoarele situaţii:

a) contractul de închiriere încetează de drept la data dobîndirii în proprietate de către chiriaş sau un membru al familiei sale a unei locuinţe. În situaţia în care chiriaşul avea în proprietate o locuinţă la data încheierii contractului de închiriere acesta se consideră nul. În această situaţie chiriaşul are obligaţia să plătească chiria şi utilităţile consumate, precum şi orice alte cheltuieli rezultate din contract, pînă la data părasirii locuinţei.;
b) prin acordul ambelor părţi;
c) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înştiinţare prealabilă, cu excepţiile prevăzute de prezentul contract;
d) prin denunţarea unilaterală de către locatar, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puţin 60 de zile anterior datei dorite pentru încetare;
e) prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligaţiilor ce decurg din prezentul contract sau săvârşirea de către chiriaş a unor fapte culpabile;
f) decesul sau părăsirea locuinţei de către chiriaş;
g) ca urmare a desfiinţării dreptului care permitea locatorului să asigure folosinţa bunului
h) închiriat,
i) la data vânzării locuinţei.

Art. 15. Prezentul contract poate fi reziliat, în următoarele condiţii:

a) prin acordul părţilor;
b) la cererea locatarului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
c) la cererea locatorului, atunci când:
   i. locatarul nu şi-a îndeplinit obligaţia contractuală privind achitarea chiriei pentru o perioadă de cel puţin 3 luni consecutiv. În această situaţie, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenţia vreunei instanţe judecătoreşti, notificare scrisă sau orice altă formalitate.;
   ii. locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstăinat fără drept părţi ale acestora;
   iii. locatarul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;
   iv. locatarul nu a respectat clauzele contractuale;
   v. locatarul nu a folosit locuinţa timp de 3 luni consecutive, fără aprobarea autorităţii deliberative a oraşului Însurăţei, nefolosire constatată de persoana care are atribuţii de administrare a imobilului prin orice acte doveditoare. Acest caz conduce la rezilierea de drept a contractului, fără punere în întârziere ori alte formalităţi şi fără intervenţia instanţelor judecătoreşti.;
   vi. locatarul nu a comunicat locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în componenţa familiei, venitului net al familiei sale sau a situaţiei locative, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuinţe în proprietate şi/sau chirie, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale sau a unităţii în care îşi desfăşoară activitatea, în localitatea în care deţine locuinţa actuală;

vii. titularul contractului de închiriere, soţul/soţia acestuia şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia au dobândit o locuinţă în proprietate şi/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale;

viii. schimbă destinaţia spaţiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinţei şi clădirii.

Capitolul VII. Clauze speciale

Art. 16. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa în acest termen.

Art. 17. Locatarul are obligaţia să se prezinte anual, în prima lună a anului, în vederea vizării contractului de închiriere.

Art. 18. Locatarul are obligaţia să aducă adeverinţă cu veniturile brute şi nete pe ultimele 12 luni, până la jumătatea primei luni a anului.

Art. 19. Locatarul are obligaţia să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind măsurile de apărare împotriva incendiilor, republicată, precum şi normele de protecţie a mediului.

Art. 20. În cazul în care titularul contractului a acumulat datorii la plata cotelor de întreţinere pe o perioadă mai mare de 3 luni, precum şi în cazul hotărârilor judecătoreşti definitive având ca obiect neîndeplinirea clauzelor contractuale de către locatar, contractul de închiriere nu va mai putea fi prelungit.

Art. 21. (l) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile, iar locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract şi a cotei de contribuţie la cheltuielile comune şi/sau ale asociaţiei de proprietari/locatari până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

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

Capitolul VIII. Transferul folosinţei locuinţei

Art. 22. În caz de deces sau părăsire definitivă a locuinţei de către titularul contractului de închiriere, soţul/soţia acestuia, preia drepturile şi obligaţiile titularului de contract, dacă a fost menţionat/ă în contract şi dacă a locuit împreună cu chiriaşul.

Art. 23. Se consideră părăsire definitivă a locuinţei absenţa continuă pentru o perioadă mai mare de 3 luni care nu a fost notificată locatorului de către persoana în cauză, cu excepţia detaşării/transferării în interes de serviciu, efectuării de intervenţii/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la instituţii de învăţământ situate în alte localităţi din ţară sau străinătate etc.

Art. 24. (l) Dacă persoana prevăzută la art. 22 nu se subrogă în drepturile titularului contractului de închiriere, descendenţii şi ascendenţii preiau drepturile şi obligaţiile incluse în

contractul de închiriere, dacă aceştia erau menţionaţi în contract şi dacă locuiau împreună cu titularul contractului.

(2) Descendenţii (copii, nepoţi etc.) şi ascendenţii (părinţi, bunici etc.) pot fi înscrişi motivat în contractul de închiriere, la solicitarea expresă a titularului contractului, numai cu condiţia îndeplinirii de către aceştia a criteriilor restrictive prevăzute de lege (nedeţinerea unei locuinţe în proprietate, neînstrăinarea unei locuinţe).

(3) În cazul minorilor şi a celor lipsiţi de discernământ, care nu au reprezentant legal, instanţa de tutelă va dispune asistarea la încheierea, modificarea sau încetarea contractului de închiriere, după caz.

(4) Persoanele prevăzute la alin. (1) care au cerut continuarea contractului, desemnează, de comun acord, persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriaşului decedat/care a părăsit locuinţa. În cazul în care aceştia nu ajung la un acord în termen 30 zile de la data înregistrării decesului chiriaşului sau a părăsirii locuinţei, desemnarea se face de către locator.

Art. 25. (1) Dacă în termen de 30 zile de la data la care au avut cunoştinţă de decesul survenit sau de la părăsirea domiciliului, persoanele prevăzute la art. 22 şi art. 24 nu declară că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuinţa potrivit art. 22 şi art. 24, contractul de închiriere încetează în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data părăsirii domiciliului de către acesta.

Art. 26. În caz de divorţ, dacă soţii nu şi-au dat consimţământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locaţiunii se va face în favoarea soţului căruia instanţa i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

Capitolul IX. Litigii

Art. 27. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea contractului, se vor soluţiona pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi soluţionat de instanţele judecătoreşti competente, de la sediul locatorului.

Capitolul X. Clauze finale

Art. 27. Este interzisă subînchirierea totală sau parţială a locuinţei ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinţei locuinţei sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a locuinţei ce face obiectul prezentului contract, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 28. (1) În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă, în scris, la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face prin poştă, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

Art. 29. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional, încheiat între părţile contractante.

Art. 30. Dispoziţiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil şi cu reglementările legale în vigoare, aplicabile în materie.

Prezentul contract de locaţiune s-a încheiat astăzi, _____, în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

VIZĂ ANUALĂ

LOCATOR, **LOCATAR,**

PRIMARIA ORAŞULUI ÎNSURĂŢEI
PRIMAR,

Carşote Florentina

ŞEF SERVICIU FINANCIAR-CONTABIL,

Lipan Marioara

CONSILIER JURIDIC,

Roadevin Nicoleta-Denisa