R O M Â N I A
JUDEŢUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEŞTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru modificarea unor clauze din Regulamentul privind repartizarea şi închirierea locuinţelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Oneşti, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 41/30.03.2017

Consiliul Local al municipiului Oneşti, întrunit în şedinţă ordinară din ziua de 29 octombrie 2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr.88776/21.10.2026 al Viceprimarului Municipiului Oneşti – Găburel Claudiu Răzvan, Raportul de specialitate nr.88777/21.10.2026 al Compartimentului fond locativ şi contracte din cadrul Direcţiei baze sportive şi fond locativ – Direcţia generală economico-financiară, Avizul Comisiei de studii şi prognoze economico-sociale, buget, finanţe, agricultură şi administrarea domeniului public şi privat, servicii publice şi comerţ şi al Comisiei pentru administraţie publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor şi disciplinei;

În baza prevederilor art.13 din Ordonanţa de Urgrnţă nr.40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, a art.48 și art.49 din Legea nr.114/1996 a locuinței, cu modificările și completările ulterioare, ale art.30 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr. 114/1996, prevederile Hotărârii Consilului Local nr.41/30.03.2017 pentru aprobarea Regulamentului privind modalitatea de acordare a locuințelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului Oneşti și prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.170/27.08.2026 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor și a contractelor cadru de închiriere;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) şi lit. d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.I –**(1)** Se aprobă modificarea alin.(3) a art.10) din cadrul Regulamentului privind repartizarea şi închirierea locuinţelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Oneşti, ce a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 41/30.03.2017, cu modificările și completările ulterioare, care va avea următorul cuprins:

„Art.10 – (3) Contractele de închiriere cu privire la locuinţele de serviciu se încheie pe o perioada de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii pe perioade de câte cinci ani, doar în cazul în care la data scadenţei nu sunt înregistrate alte cereri eligibile privind solicitarea de locuinţe de serviciu."

(2) Celelalte prevederi ale Regulamentului privind repartizarea şi închirierea locuinţelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Oneşti, ce a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 41/30.03.2017,rămân neschimbate.

Art.II – (1) Se aprobă modificarea art.16 şi art.17 din cadrul Anexei D- *Contract de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuință de serviciu* a Hotărârii Consiliului Local nr.170/27.08.2026 *pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor și a contractelor cadru de închiriere,* care vor avea următorul conținut:

„**Art.16**. La expirarea termenului de închiriere, contractul poate fi prelungit pe perioade de câte 5(cinci) ani, doar în cazul în care la data scadenţei nu sunt înregistrate alte cereri eligibile privind solicitarea de locuinţe de serviciu.

Art. 17. Pentru locuințele de serviciu, se vor depune următoarele documente:

a) Declarație notarială din partea titularului contractului de închiriere și a membrilor de familie din care să reiasă faptul că : nu dețin în proprietate o locuință; nu a înstrainat o locuință după data de 1 ianuarie 1990; nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe; nu dețin în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat; nu a subînchiriat , nu a transmis dreptul de
locuire sau schimbat destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței si clădirii după caz;

b) Declarație de venituri din partea titularului de contract si a celorlalți membrii de familie ai acestuia privind veniturile realizate in ultimele 12 luni pe cap de familie și orice alte acte doveditoare care atestă veniturile pe membru de familie, potrivit prevederilor legale; declarațiile de venit făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz;

c) Actul de identitate al solicitantului si, după caz, al soțului/soției, în copie, cu prezentarea mutației pe locuința deținută în chirie;"

Art.III – Cu data prezentei se abrogă Anexa nr.1 la Regulamentul privind repartizarea şi închirierea locuinţelor de serviciu din fondul locativ al Municipiului Oneşti, ce a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 41/30.03.2017.

Art.IV – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul municipiului Onești prin Direcția Baze Sportive și Fond Locativ – Serviciul fond locativ, contracte și controlul asociaților de proprietari..

Art. V – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoştinţă publică şi se va comunica Instituţiei Prefectului – judeţul Bacău, Primarului municipiului Oneşti, Compartimentului fond locativ și contracte din cadrul Direcției baze sportive și fond locativ – Direcția generală economico-financiară.

Nr. 211
din 29 octombrie 2026
SD/BR

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
CONSILIUL LOCAL

ANEXĂ
la Hotărârea nr.211
din 29 octombrie 2026

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţă de serviciu

Nr..... Registru Unic de Contracte

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE :

1. MUNICIPIUL ONEŞTI persoană juridică de drept public, conform art.96, alin.(1), (2) şi (3) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu sediul în B-dul Oituz, nr.17, judeţul Bacău, C.U.I. 4353250, reprezentată prin Primar – **....., în calitate de Locator şi**
2. ....., cu domiciliul....., legitimat cu act de identitate CI, seria număr, eliberat de .....la data de....., CNP ....., având statut de **Locatar - Chiriaş** , la Primăria Oneşti.

În temeiul dispoziţiilor art.1777-1835 din Codul Civil, s-a încheiat prezentul **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE** cu respectarea H.G.nr.310/2007, a HCL 179/21.12.2016 privind stabilirea destinaţiei ca locuinţă de serviciu a unor apartamente din str. Gen. Radu Rosetti din Municipiul Oneşti, a HCL nr.41/30.03.2017, privind aprobarea Regulamentului privind modalitatea de acordare a locuinţelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului Oneşti, cu modificările şi completările ulterioare, a HCL nr. ..... din ..... privind aprobarea listei de prioritate nr. ... pe anul ....., în vederea repartizării prin închiriere a locuinţelor de serviciu aflate în proprietatea Municipiului Oneşti, a HCL nr. ..... din ..... privind actualizarea cu rata inflaţiei a cuantumului chiriei aplicabile în anul ..... pentru locuinţele de serviciu şi în baza repartiţiei nr. 98043 din 29.12.2025.

PRIMUL – în calitate de **LOCATOR,** dă cu chirie, iar **AL DOILEA** – în calitate de chiriaş, ia în chirie spaţiul individualizat la art.1 din prezentul contract, denumit în continuare **LOCATAR.**

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1. – Obiectul prezentului contract constă în închirierea locuinţei situată în Municipiul Oneşti, judeţul Bacău, **str. ....., nr. ....., bl....., sc ... ap.....** , aparţinând Municipiului Oneşti-judeţul Bacău, aflat în administrarea Consiliului Local Oneşti, compusă din 2(două) camere cu suprafaţa utila de ..... mp, din care suprafaţa locuibilă de ..... mp, plus dependinţe folosite în exclusivitate: bucătărie de ..... mp, cămară de ..... mp, hol de ..... mp, baie de ..... mp şi balcon de - mp, împreună cu cota-parte din suprafeţele de folosinţă comună.

Art.2. – Locuinţa care face obiectul închirierii va fi folosită de una persoană respectiv de:
....., în calitate de titular al contractului de închiriere.

Art.3. - Spaţiul închiriat prevăzut la art.1 se predă în stare normală de folosinţă cu instalaţiile şi inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între părţile contractante, care face parte integrantă din contract.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.4. - (1) Termenul de închiriere este de 1 an , cu începere de la data de **....., până la data de .....**

(2) Titularului i se poate prelungi contractul, la expirarea termenului de închiriere, după achitarea integrală la zi a chiriei şi întreţinerii.

IV. CHIRIA

Art.5. – (1) Chiria pe care locatarul chiriaş se obligă să o plătească lunar locatorului este de **..... lei/lună**, calculată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
(2) Chiria se datorează începând cu data de .....şi se achită lunar la sediul Primăriei Oneşti, Direcţia Generală Economico - Financiară, situat în municipiul Oneşti, B-dul. Oituz, nr.17, jud. Bacău, sau în contul nr. RO29TREZ06221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Oneşti, titular cont: MUNICIPIUL ONEŞTI, cod fiscal 4353250, cel mai târziu până in ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.
(3) Chiriaşul se obligă să constituie un fond de rulment în cuantum egal cu valoarea a 3 luni de chirie, care se depune în numerar la casieria Primăriei municipiului Oneşti şi nu este purtătoare de dobânzi şi se restituie în integralitate la încetarea contractului, dacă chiriaşul nu înregistrează debite la întreţinere.
(4) Fondul de rulment devine exigibil dacă chiriaşul nu achită contravaloarea chiriei şi a întreţinerii în termenul legal de 30 de zile de la scadenţă. Locatorul va executa fondul de rulment constituit în limita debitelor existente şi va înştiinţa chiriaşul în acest sens.
(5) În caz de executare a fondului de rulment, chiriaşul are obligaţia de a reîntregi cuantumul acesteia în termen de 15 zile de la momentul înştiinţării comunicată potrivit alin. (4).
(6) Cheltuielile de întreţinere se achită lunar, în numerar, la casieria Primăriei Municipiului Oneşti, situată în municipiul Oneşti, B-dul. Oituz, nr.17, jud. Bacău, sau în contul nr. RO02TREZ06221360250XXXXX, cod fiscal 4353250 deschis la Trezoreria Oneşti, titular cont: MUNICIPIUL ONEŞTI, cel mai târziu până în data de 28 a lunii, pentru luna în curs.
Art.6. – Cuantumul chiriei se va indexa anual în funcţie de rata inflaţiei, regularizarea făcându-se unilateral în luna ianuarie pentru anul precedent.
Art.7. – Pe durata închirierii, cuantumul chiriei va putea fi modificat unilateral în temeiul reglementărilor stipulate prin norme legale sau prin hotărâri ale Consiliului Local Oneşti. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriaşului cu 7 zile înainte de termenul scadent de plată.
Art.8. – **(1)** Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% 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 depăşi totalul chiriei restante, iar penalităţile pentru neplata la termen a întreţinerii reprezintă 0.2 % pentru fiecare zi de întârziere care se vor aplica după o perioadă de 30 zile de la depăşirea termenului stabilit pentru plata, fără ca suma penalităţilor să poată depăşi suma la care s-au aplicat.
(2) Penalizările de întârziere se vor modifica unilateral, conform actelor normative ce reglementează neachitarea la termen a creanţelor bugetare locale.

V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR CONTRACTANTE:

Art.9. – (1) Obligaţiile locatorului :
a) să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă;
b) să nu tulbure posesia pe timpul închirierii;
c) să ia măsurile ce se impun pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă, în exploatare şi funcţionalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinţei;
d) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioară a construcţiei(acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, ş.a.), precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri ş.a.);
e) să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (interfon, ascensor, hidrofor, instalaţii de alimentare cu apă, instalaţii de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi preparare a

apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, contoare termice, crematorii, instalaţii de colectare a deşeurilor, instalaţii de imagine prin cablu sau de antenă colectivă, instalaţiile de telefonie, ş.a.);
f) să se deplaseze şi să facă verificări la faţa locului, materializate prin procese verbale de constatare, poze, declaraţii luate de la vecini, sau reprezentanţii asociaţiei de locatari, după caz, respectiv vor efectua toate demersurile necesare în vederea stabilirii şi determinării situaţiei de fapt, a imobilului închiriat şi a constatării situaţiilor în care imobilele sunt folosite în mod abuziv, fără forme legale.
(2) În măsura în care locatorul şi-a dat acceptul pentru instalarea unei centrale termice în locuinţă acesta are următoarele obligaţii:
a) să contacteze firme autorizate care să execute proiectul de gaz şi lucrarea de trasare a reţelei de gaz în spaţiile comune din condominiu;
b) să suporte din fonduri proprii costurile aferente proiectului de gaz şi lucrarea de trasare a reţelei de gaz în spaţiile comune din condominiu.
Art.10. – (1) Obligaţiile locatarului :
a) să plătească la termenul stabilit toate cheltuielile pentru întreţinerea, repararea şi exploatarea locuinţei, a bunurilor de folosinţă comună, întreaga chirie, respectiv penalităţile aferente, precum şi toate serviciile de care beneficiază în cadrul clădirii în care locuieşte (apa, energia termică, energia electrică, gazele, salubritate, ş.a.), pentru care au fost încheiate convenţii individuale de furnizare, precum şi daunele pentru toate pagubele pricinuite bunurilor închiriate folosinţei comune, corespunzătoare perioadei în care a ocupat locuinţa, până la predarea voluntară a acesteia sau până la data executării efective a hotărârii de evacuare;
b) să folosească bunurile închiriate potrivit destinaţiei lor şi ca un bun proprietar, orice modificare sau îmbunătăţire a acestora fiind permisă numai cu acordul prealabil scris şi în condiţiile stabilite de locator;
c) să efectueze lucrările de întreţinere, reparaţii sau înlocuirea elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă;
d) să păstreze şi să folosească în condiţii corespunzătoare locuinţa, stabilind un climat de convieţuire normală şi asigurând permanent curăţenia şi igienizarea în interiorul acestuia, precum şi la părţile de folosinţă comună, pe toată durata contractului de închiriere.
e) să nu vândă ori să facă schimb de locuinţă, să nu subînchirieze, total sau parţial, să nu cesioneze, cu titlu oneros sau gratuit ori să schimbe destinaţia spaţiului închiriat, fără acordul scris şi în condiţiile stabilite de locator, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere;
f) să nu transforme spaţiile şi echipamentele închiriate, fără acordul scris al locatorului ;
g) să comunice în termen de 15 zile locatorului dobândirea unei locuinţe, sub sancţiunea plăţii de daune-interese echivalente în cuantumul chiriei lunare plătibilă de la data dobândirii şi până la data eliberării efective a locuinţei ;
h) să comunice în termen de 30 de zile locatorului modificările intervenite în venitul net al familiei sale precum şi orice modificare produsă în situaţia locativă, starea civilă, în componenţa sa, în nivelul de pregătire sau în locul de muncă, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere;
i) să predea locatorului la data expirării contractului de închiriere ori la mutarea din locuinţă, locuinţa în stare normală de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare primire întocmit la preluarea locuinţei în stare bună de funcţionare;
j) să permită necondiţionat locatorului să verifice în condiţiile stabilite de lege, respectarea criteriilor de atribuire, îndeplinirea obligaţiilor asumate prin contract cu privire la folosirea şi la întreţinerea locuinţei;
k) să achite la semnarea contractului de închiriere valoarea fondului de rulment care va fi egală cu valoarea a 3 luni de chirie.
l) să respecte prevederile Regulamentului de condominiu pentru locatarii din imobilele cu destinaţie de locuinţă aflate în administrarea U.A.T. Onesti, aprobat prin HCL nr.238/29.09.2021.
m) să respecte prevederile Legii nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor pentru spaţiul din folosinţa exclusivă, în scopul prevenirii şi reducerii riscului de producere a incendiilor

- **(2)** În măsura în care optează pentru instalarea unei centrale termice în locuinţă locatarul are următoarele obligaţii:
a) să formuleze o cerere scrisă prin care să solicite locatorului acordul de a se debranşa de la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice şi de a instala o centrală în locuinţă;
b) să urmeze întreaga procedură de instalare a centralei termice numai cu firme autorizate;
c) să obţină toate avizele necesare punerii în funcţiune;
d) să suporte toate costurile de achiziţionare, montaj şi punere în funcţiune, inclusiv cele pentru construirea şi racordarea separata la instalaţia de gaze naturale din interiorul locuinţei;
e) să efectueze pe cheltuială proprie lucrările de reparaţii din interiorul locuinţei la finalizarea lucrărilor;
f) să prezinte la terminarea lucrărilor locatorului documentaţia completă, însoţită de toate avizele prevăzute de lege;
g) să efectueze şi să suporte costurile verificărilor periodice obligatorii a instalaţiei;
h) să renunţe la orice pretenţii cu privire la investiţia derulată în momentul încetării contractului;
i) orice alte îmbunătăţiri aduse locuinţei necesită acordul prealabil al locatorului şi sunt dobândite locuinţei.

CAPITOLUL VI. - DREPTURILE PĂRŢILOR

Art.11 - Drepturile locatorului:
a) să păstreze orice îmbunătăţiri sau lucrări efectuate de către locatar asupra bunului pe durata închirierii, locatorul nefiind obligat la despăgubiri.
b) să accepte sau să respingă propunerile avansate de chiriaş de modificare a imobilului închiriat prin prezentul contract, în prealabil sau ori de câte ori este necesar.
c) să solicite locatarului să readucă bunul închiriat în starea iniţială, 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 viziteze imobilul ori de cate ori este nevoie, cu anunţarea în prealabil a locatarului şi în prezenţa acestuia;
e) să verifice achitarea obligaţiilor de plată curente ale locatarului.
Art.12 - Drepturile locatarului:
a) să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului;
b) să facă îmbunătăţirile necesare scopului închirierii, fără să modifice imobilul sau structura de rezistenţă a acestuia şi numai cu acordul proprietarului;
c) să efectueze lucrările majore de reparaţii ce se impun, în cazul în care proprietarul, deşi notificat, nu ia deîndată măsurile necesare pentru remedierea defecţiunilor; în cazurile urgente, locatarul poate începe deîndată lucrările, înştiinţarea proprietarului putând fi făcută după începerea reparaţiilor;
d) locatarul are drept de preferinţă la încheierea unui nou contract; însă acest drept nu operează în cazul în care locatarul nu şi-a executat obligaţiile născute în baza închirierii anterioare;

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ :

Art.13. - Pentru nerespectarea totală sau parţială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune – interese în cuantumul prejudiciului creat.
Art.14. - Forţa majoră, aşa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condiţiile notificării scrise în termen de 7 zile de la apariţia cazului de forţă majoră.
Art.15. - De comun acord, părţile stabilesc că faţă de spaţiul închiriat, locatorul este exonerat de orice răspundere pentru prejudiciile înregistrate de chiriaş şi beneficiar (inclusiv persoanele admise de către aceştia în imobilul închiriat) prin furt, inundaţii, incendii, dărâmarea sau prăbuşirea construcţiei ori a unor părţi din acestea, avarii de orice fel la oricare dintre instalaţiile aferente spaţiului închiriat.

VIII. PRELUNGIREA CONTRACTULUI

Art.16. – La expirarea termenului de închiriere, contractul poate fi prelungit pe perioade de câte cinci ani, doar în cazul în care la data scadenţei nu sunt înregistrate alte cereri privind solicitarea de locuinţe de serviciu.

Art.17 – (1) Pentru locuinţele de serviciu, se vor depune următoarele documente:

a) Declaraţie notarială din partea titularului contractului de închiriere şi a membrilor de familie din care să reiasă faptul că : nu deţin în proprietate o locuinţă; nu a înstrainat o locuinţă după data de 1 ianuarie 1990; nu a beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe; nu deţin în calitate de chiriaş, o altă locuinţă din fondul locativ de stat; nu a subînchiriat , nu a transmis dreptul de locuire sau schimbat destinaţia spaţiului închiriat, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere şi a suportării eventualelor daune aduse locuinţei si clădirii după caz;

b) Declaraţie de venituri din partea titularului de contract si a celorlalţi membrii de familie ai acestuia privind veniturile realizate in ultimele 12 luni pe cap de familie şi orice alte acte doveditoare care atestă veniturile pe membru de familie, potrivit prevederilor legale; declaraţiile de venit făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz;

c) Actul de identitate al solicitantului si, după caz, al soţului/soţiei, în xerocopie, cu prezentarea mutaţiei pe locuinţa deţinută în chirie;

Art.18. – (1) Se considera prelungire tacită dacă niciuna dintre părţi nu comunică celeilalte, cu cel puţin o lună înainte de termenul de expirare al contractului, prin scrisoare recomandată, faptul că nu intenţionează să prelungească prezentul contract.

(2) În cazul tacitei relocaţiuni durata contractului prelungit este până la data depunerii de către titular a documentelor necesare prelungirii exprese, dar nu mai mult de 1 an, cu excepţia cazului în care există acţiune pe rolul instanţelor privind contractul.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.19. – (1) Prezentul contract poate înceta în următoarele situaţii:

a) Prin acordul ambelor părţi;

b) Prin ajungere la termen, respectiv la expirarea termenului pentru care a fost încheiat fără a fi necesară o înştiinţare prealabilă, cu excepţiile prevăzute în prezentul contract;

c) Prin deces sau părăsirea locuinţei de către chiriaş;

d) Ca urmare a desfiinţării dreptului care permitea locatorului să asigure folosinţa bunului închiriat;

(2) Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face de plin drept, fără intervenţia instanţei judecătoreşti şi fără a fi necesară punerea în întârziere, în următoarele situaţii:

a) La cererea chiriaşului, cu notificarea prealabilă a locatorului cu minim de 30 de zile înainte;

b) La cererea locatorului, atunci când :

- chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutiv sau cheltuielile pentru servicii şi întreţinere timp de o lună de la data notificării executării fondului de rulment;
- chiriaşul a pricinuit stricăciuni locuinţei sau clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;
- chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;
- chiriaşul nu mai îndeplineşte condiţiile legale de atribuire a locuinţei privind detinerea unei alte locuinţe in proprietate sau chirie.
- chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părţi ale acestora;
- chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale .

Art.20. – Contractul încetează de plin drept, în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 3 luni de nefolosire a locuinţei, dacă persoanele îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa.
Art.21. – Chiriaşul este obligat să părăsească locuinţa în termen de 15 zile de la expirarea termenului contractual, dacă locaţiunea nu s-a reînnoit în condiţiile legii sau ale prezentului contract.
Art.22. – **(1)** Pentru neexecutarea culpabilă a obligaţiilor prevăzute la art. 10, locatarul este îndreptăţit să se adreseze instanţei de judecată în vederea rezilierii prezentului contract.
(2) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile şi locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare.
(3) 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.

X. TRANSFERUL FOLOSINTEI LOCUINTEI

Art .23- În caz de deces sau părăsire definitivă a locuinţei de către titularul contractului de închiriere poate avea loc în cazul decesului soţul/soţia preia drepturile şi obligaţiile titularului de contract, dacă a fost menţionat/ă în contract şi dacă a locuit împreună cu titularul;
Art.24. - Se consideră părăsire definitivă a domiciliului absenţa continuă pentru o perioadă mai mare de 30 de zile, care nu a fost notificată locatorului de către persoana în cauză, cu excepţia detaşării/transferării în interes de serviciu, efectuării de intervenţii/tratamente de specialitate sau studii la instituţii din alte localităţi.
Art.25.- (1) Dacă persoana prevăzută la art.22 nu se subrogă în drepturile titularului, 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.) sau 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 prevederilor legale în vigoare (nedeţinerea unei locuinţe în proprietate, neînstrăinarea unei locuinţe potrivit legii).
(3) 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 de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriaşului/părăsirii locuinţei, desemnarea se face de către locator.
Art.26. (1-) În caz de divorţ, dacă soţii nu au convenit altfel, continuarea locaţiunii se va face cu soţul căruia instanţa i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.
(2) În caz contrar, continuarea locaţiunii se va putea face cu soţul care are mai multă nevoie de locuinţă (ex. cel care are în întreţinere copii, etc.).

XI. DISPOZIŢII FINALE

Art.27. - Prevederile prezentului contract de închiriere vor fi interpretate de către părţi, cu bună-credinţă, potrivit scopului pentru care s-a încheiat.
Art.28. – În cazul în care soluţionarea neînţelegerilor cu privire la executarea contractului de închiriere în vigoare nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse instanţelor judecătoreşti competente de la sediul locatorului, respectiv Judecătoriei Municipiului Oneşti.
Art.29. – Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.
Art.30. – Prevederile prezentului contract sunt guvernate de dispoziţiile Codului civil în materie, respectiv legislaţia locativă specială în vigoare.
Art.31 - Prezentul contract reprezintă voinţa părţilor.
Art.32 –Subsemnaţii, după caz, în nume propriu sau în calitate de reprezentanţi ai părţilor contractante declarăm că înainte de semnarea prezentului contract de închiriere, am citit personal

cuprinsul acestuia, constatând că acesta corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Art.33 - Prezentul contract s-a încheiat astăzi, data de ....., la sediul Primăriei Municipiului Onești, situat în municipiul Onești, B-dul. Oituz, nr.17, jud. Bacău, în 2 (două) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,
Municipiul Onești,

LOCATAR,