

1-85 pag.

3/10.09.2020

**HOTĂRÂRE**

privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte  
având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca,  
Calea Florești nr. 58B, bl. 6

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte  
având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești  
nr. 58B, bl. 6 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 423041 din 03.09.2020 al primarului municipiului Cluj-  
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 423161 din 03.09.2020 al Direcției Patrimoniul  
municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se  
propune prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de  
către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca Calea Florești nr. 58B, bl. 6;

Potrivit prevederilor art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției  
Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, ale  
art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice  
pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale  
pentru Locuințe, Procesul-verbal al Comisiei sociale de analiză a dosarelor A.N.L. din data de  
1.09.2020;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019  
privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect  
locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6,  
pe o perioadă de un an, de la data expirării conform Anexei care face parte din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul  
municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

1

Lista titularilor contractelor de închiriere având ca obiect  
locuințe construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, situate în  
municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6  
ale căror contracte se prelungesc pe o perioadă de un an de la data expirării

Nr. Crt.	NUME ȘI PRENUME	ADRESA	DATA PÂNĂ LA CARE SE PRELUNGEȘTE CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE
1	IEPURE GORSKI MIHAI		22.09.2021
2	ALHAFEZ LIVIA		28.10.2021

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6

În evidențele autorității locale se regăsesc locuințe construite din fonduri A.N.L. situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, pentru care există contracte de închiriere și a căror termen de locațiune se împlinește la data de 22.09.2020 pentru apartamentul nr. 26 situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, respectiv la data de 28.10.2020 pentru apartamentul nr. 10 situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B.

Titularii contractelor de închiriere, respectiv Iepure Gorski Mihai și Alhafez Livia au formulat cereri privind prelungirea termenului de locațiune, conform actelor înregistrate sub nr. 388464/13.08.2020 și nr. 362481/29.07.2020.

Astfel, raportat la prevederile legale, în vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, în conformitate cu prevederile legale, respectiv art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarilor locuințelor A.N.L. din punct de vedere al dobândirii unui drept de proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și prin solicitarea declarației notariale ale titularilor contractelor de închiriere și ale membrilor familiei acestora, a calității de angajați și durata de angajare prin solicitarea de adeverințe de la locul de muncă, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de locatari.

Comisia de analiză a dosarelor A.N.L. întrunită în ședința din data de 1.09.2020 constatând îndeplinirea de către solicitanți a condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe termen de un an de la data expirării contractelor.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**Nr. 423161/451/03.09.2020**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 423041/1/03.09.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6;

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică prezintă următoarele:

- Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

În evidențele autorității locale se regăesc locuințe construite din fonduri A.N.L. situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, pentru care există contracte de închiriere.

Astfel, pentru apartamentul nr. 26 situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, termenul de locațiune se împlinește la data de 22.09.2020, respectiv pentru apartamentul nr. 10 situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, la data de 28.10.2020.

Titularii contractelor de închiriere, respectiv Iepure Gorski Mihai și Alhafez Livia au formulat cereri privind prelungirea termenului de locațiune, conform actelor înregistrate sub nr. 388464/13.08.2020 și nr. 362481/29.07.2020.

Astfel, raportat la prevederile legale, în vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, în conformitate cu prevederile legale, respectiv art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarilor locuințelor A.N.L. din punct de vedere al dobândirii unui drept de proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și

4

prin solicitarea declarației notariale ale titularilor contractelor de închiriere și ale membrilor familiei acestora, a calității de angajați și durata de angajare prin solicitarea de adeverințe de la locul de muncă, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de locatari.

Comisia de analiză a dosarelor A.N.L. întrunită în ședința din data de 1.09.2020 constatând îndeplinirea de către solicitanți a condițiilor de prelungire, respectiv faptul că nu sunt înregistrate cereri de schimb, precum nici locuințe disponibile, a decis prelungirea termenului de locațiune pe perioadă de un an de la data expirării, conform Anexei la proiectul de hotărâre.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

- Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

**Art. 8 alin. 4 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, potrivit căroră:**

„Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin.(9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin.(11).

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9<sup>1</sup>).

**Art. 8 alin. 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, potrivit căroră:**

„După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.”

**Art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, potrivit căroră:**

(14) Prelungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8 alin.(2) din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, documentele cu privire la orice modificări intervenite 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.

(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință 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, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește.

Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(17) La prelungirea contractelor de închiriere, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin.(2) din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin.(15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.(16).

**Cap. III, art. 4, alin. 1, alin. 2 și alin. 3 din contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale subsecvente, potrivit cărora :**

„După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul soțului/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință 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, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La prelungirea contractului de închiriere, se reevaluează starea civilă a locatarului și numărul de persoane aflate în întreținerea acestuia.”

- Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 8 alin. 4 și alin. 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe precum și Cap. III, art. 4, alin. 1, alin. 2 și alin. 3 din contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale subsecvente, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.”
- Din perspectiva economică, raportat la prevederile contractelor de închiriere ce fac obiectul prelungirii și a prevederilor art. 2, alin 2 din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.”

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe

6

construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, poate fi supus  
dezbaterei și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ**



**SERVICIUL ADMINISTRARE  
SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERESAN**



**ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC**



**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

03.07.2020

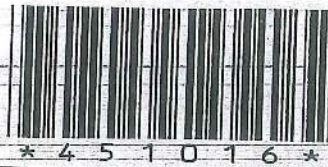
**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



7



PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA



*A. Petrică Popescu*  
*13.08.2020*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
Nr. 13 AUG 2020  
Nr. 388464/45

CĂTRE,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Subsemnatul (a) EPURE GOREȘIU MIHAILA reprezentant al

cu domiciliul stabil în  
 Județul CLUJ localitatea CLUJ-NAPOCA strada.....

., telefon..

mail..

de înregistrat prin C.I./B.I.,

completez dosarul

entru PRELUNGIRE CONTRACT ÎNCHEIERE LOCUINȚĂ depus cu numărul

de înregistrare 330995/2020/45

Cu următoarele acte:

COPII ACTE IDENTITATE, ADEVERINȚĂ  
DOC DEMUNȚĂ, DECLARAȚIE NOTARIALĂ,  
ADEVERINȚĂ ASOCIAȚIE LOCATARI

Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:

- Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail
- Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus
- Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

Data 13.08.2020

Semnătura *[Signature]*

av.primariaclujnapoca.ro  
telefon: 0264/596.030  
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Estimativ de completare: 10 minute

datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu

8



Către Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
Serviciul Administrație Spații, Terenuri,

Subsemnatul Iepure-Gorski Mihai, domiciliat în Cluj-Napoca,  
îmi exprim pe această cale intenția de a continua relația contractuală cu  
municipalitatea/autoritatea locală în ceea ce privește închirierea locuinței situate în Cluj-  
Napoca, pe Calea Florești 58 B, bl. 6, ap. 26.

În acest sens, atașez documentele solicitate: copii ale actelor de identitate, adeverință de la  
locul de muncă, declarație notarială și adeverință eliberată de Asociația de locatari.

Data

13.08.2020

Semnătura

Iepure-Gorski Mihai





din prezentul contract.

Art.7. Chiria se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire, respectiv 13.11.2015, și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Chiria se recalculează în situația în care chiriașul a împlinit vârsta de 35 de ani.

Chiria se actualizează anual în baza reglementărilor legale.

Art.8. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului este de 0,5 % / zi din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

#### IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. LOCATORUL are obligația:

9.1. Să predea cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art. 1.

9.2. Să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a bunurilor aparținând domeniului public, pe toată durata închirierii.

9.3. Să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, pavimente, scări exterioare, etc.), spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri), instalațiile comune (instalații de apă, încălzire centrală și apă caldă, instalații electrice, de gaz metan, telefonie, centrale termice, de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă etc.).

9.4. Locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului.

9.5. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

9.6. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale; toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare

artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

9.7. Locatarul are obligația sa permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

**Art.10 LOCATARUL are obligația:**

10.1. Să efectueze lucrări de întreținere, de reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă.

10.2. Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare.

10.3. Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

10.4. Să predea locuința în stare normală de folosință, la eliberarea acesteia.

10.5 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari.

10.6. Să respecte normele PSI și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

10.7. Să întrebuințeze apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

10.8 Să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz ( pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare.

10.9 Să nu cedeze dreptul de folosință a locuinței, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

## V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Închirierea poate înceta prin :

11.a. expirarea duratei de închiriere;

11.b. rezilierea prin neexecutare;

11.c. denunțare unilaterală;

11.d. lipsa de folosință a locuinței sau decesul chiriașului.

11.a. Contractul de închiriere încetează la expirarea duratei de închiriere, dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

11.a.1. În situația în care, până la expirarea termenul stabilit la art .3., se vor institui noi reglementări privind închirierea locuințelor construite din fodule A.N.L, acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

11.b. Încetarea închirierii prin reziliere pentru neexecutare.

11.b.1. Contractul se reziliază în cazul în care LOCATARUL nu a achitat chiria pe o perioada de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioada de 3 (trei) luni consecutive, către furnizorii de servicii, respectiv catre Asociația de locatari.

11.b.2. Contractul se reziliază la solicitarea asociației de locatari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 (trei) luni consecutiv.

11.b.3. Contractul se reziliază în cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

11.b.4. Contractul se reziliază în cazul în care LOCATARUL subînchiriază sau schimbă destinația locuinței, ~~precum și în cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.~~ fără punere în întârziere.

11.b.5. Contractul se reziliază în cazul în care LOCATARUL are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

11.c. Înțetarea închirierii prin denunțare unilaterală. Contractul se reziliază înainte de termen la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile.

11.d. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Art. 12 (1) În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri echivalente cu pagubele produse.

12 (2) Locatarul are obligația de a preda locuința către locator, liberă, pe baza unui proces verbal de predare-primire.

Art.13 Evacuarea LOCATARULUI se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar LOCATARUL este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

## VI. LITIGII :

Art.14 Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.15 Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

## VII. DISPOZIȚII FINALE:

~~Art.16 Procesul verbal de predare-primire a locuinței, fișa de calcul a chiriei și fișa spațiului~~



13

Anexă la contractul de închiriere nr. 349357 din 23.09.2015

**FIȘA  
SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

CALEA FLOREȘTI Nr. 58B, BL. 6 situat la nivelul V AP. 26

încălzire b)DA, apă curentă c)DA, canalizare d) DA, instalație electrică, e)DA, construite din  
materiale inferioare f)NU

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	CAMERĂ	21,90	21,90	
2	CAMERĂ	12,40	12,40	
	TOTAL 1	34,30		
3	BUCĂTĂRIE	9,27	9,27	
4	CĂMARĂ	1,10	1,10	
5	DEBARA	1,20	1,20	
6	BAIE	3,80	3,80	
7	BAIE	1,70	1,70	
8	HOL	9,00	9,00	
	TOTAL	26,07		
9	BALCON	5,30	5,30	
10	BOXĂ	3,26	3,26	
	TOTAL	8,56	8,56	
	TOTAL	68,93		

B

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are	Anul nasterii
		membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	
1.	IEPURE-GORSKI MIHAI	TITULAR	1982
2	IEPURE-GORSKA WERONIKA	SOTIE	1980
3	IEPURE-GORSKI DANIEL	FIU	2008
4	IEPURE-GORSKI SIMION	FIU	2010

LOCATOR,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU,  
RALUICA FERREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,

IEPURE-GORSKI MIHAI

SEMNĂTURA

DATA 13. 11. 2015

Anexă la contractul de închiriere nr. 349357 din 23.09.2015

### FIȘĂ DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situate în municipiul  
Cluj-Napoca, CALEA FLOREȘTI NR. 58B, BL. 6, AP. 26

CHIRIAȘ: IEPURE-GORSKI MIHAI DATA CHIRIEI: 13.11.2015 22.09.2020

CNP:

Nr. Crt	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața mp.	Tarif de bază Lei/mp.	Suma lei
			Conform H.G. nr. 310/28.03.2007	
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	34,30	0,84	28,81
2.	Suprafața bucătăriei, debaralei, holului, băii, dulap în perete	26,07	0,34	8,86
3.	Suprafața boxei, balconului	8,56	0,19	1,63
	TOTAL	68,93		39,30
4.	Coeficient conform O.U.G nr.40/1999		2,5	98,25
5.	TOTAL CHIRIE		98,25 LEI	

LOCATOR,

LOCATAR,

DIRECTOR  
IULIA ARDELUȘ

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

IEPURE-GORSKI MIHAI

SEMNĂTURA

DATA 13.05.2015

16



locativ (cu membrii familiei titularului) fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art.17 Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

PRIMAR  
EMIL BOC,

LOCATAR,

IEPURE-GORSKI MIHAI

DATA

12.11.2015

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



SEMNĂTURA

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,  
ŞEF SERVICIU,  
ALINA RUS

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

ŞEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

Nr. 521955/451/14.12.2016

**ACT ADIȚIONAL NR. 1  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 349357 din 23.09.2015**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

**IEPURE-GORSKI MIHAI**, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificat cu CNP

în calitate de LOCATAR,

~~Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, cu completările și modificările ulterioare, Legea nr. 114/1996, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, H.G. nr. 251/2016, pct. 20(1) lit. a din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal din data de 06.01.2015, HCL nr. 327/22.09.2015, Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 3778/13.10.2016, H.C.L. nr. 622/28.11.2016, cerere nr. 416605/04.10.2016.~~

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale și se actualizează și recalculează chiria, astfel:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:**

**Art.1.** Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, **Calea Florești nr. 58B bl.6, ap. 26**, cu suprafața utilă de 68,93 m.p., în folosință exclusivă, formată din 2 camere cu suprafața 34,30 m.p., dependințe, respectiv bucătărie cu suprafața de 9,27 mp., cămară-cu suprafața de 1,10 mp., debara cu suprafața de 1,20 mp., baie cu suprafața de 3,80 mp., baie cu suprafața de 1,70 mp., hol cu suprafața de 9,00 mp., balcon cu suprafața de 5,30 mp. și pivniță cu suprafața de 3,26 m.p., având aria construită desfășurată de 96,50 mp., cota indiviză de 1,85 % din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, casa scării, etc.) și teren atribuit de 7,77 mp.

**Art. 2.** Locuința se află în folosința locatarului, predată conform procesului-verbal de predare-primire nr. 421290 din 13.11.2015 (în care sunt incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința este situată la etajul V, deține apă curentă și este racordată la încălzire, la rețeaua electrică și la canalizare.

Locuința este folosită de locatar și familia sa formată din 3 persoane respectiv IEPURE GORSKA WERONIKA, CNP

în calitate de soție a titularului, IEPURE GORSKI

DANIEL, CNP

în calitate de fiu al titularului, IEPURE-GORSKI SIMION CNP

în calitate de fiu al titularului, parte integrantă din contractul de închiriere.

### **III: TERMENUL:**

**Art. 3.** Termenul de închiriere este până la data de 22.09.2020 în condițiile stipulate în prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

**Art. 4.** După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul soțului/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință 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, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La prelungirea contractului de închiriere, se reevaluează starea civilă a locatarului și numărul de persoane aflate în întreținerea acestuia.

**Art. 5.** În cazul în care, la expirarea termenului de închiriere, legislația în vigoare va conține prevederi diferite de cele precizate la art. 4, legislația în vigoare la aceea dată se va aplica în mod corespunzător.

### **IV. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:**

**Art. 6.** Chiria este de 335,60 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 622/2016.

**Art. 7.** Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2017 până la împlinirea vârstei de 35 de ani, respectiv 28.12.2017 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

De la data împlinirii vârstei de 35 de ani, chiria se va recalcula și actualiza în conformitate cu dispozițiile H.G. nr. 962/2001, actualizată, respectiv ale Legii nr. 152/1998, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare.(sub 35 de ani) sau a oricăror reglementări incidente.

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

-Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

- Aceasta se stabilește anual pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie, pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs.

19

- Plata chiriei se face în lei, la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în care s-a stabilit cuantumul chiriei.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

**Art. 8.** Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acestora locatarului, raportat la faptul că acesta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

Nivelul majorării de întârziere este de 0,1%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

## **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 9. LOCATORUL are obligația:**

9.1. A predat cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art.1, conform procesului verbal de predare-primire din data de 18.04.2007.

9.2. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii și anume de a efectua reparațiile mari, capitale, având drept scop conservarea imobilului.

9.3. Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

**Art. 10. LOCATARUL are obligația:**

10.1. Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

10.2. Să efectueze orice lucrări de întreținere, de reparații curente sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații atât din folosința exclusivă cât și cele din folosința comună.

10.3. Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; 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 construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

10.4. Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

10.5. Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de

locatari, după caz.

10.6. Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

10.7. Să respecte normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

10.8. Să ia măsurile legale ce se impun pentru efectuarea verificărilor periodice obligatorii la centralele termice și la instalația de gaz-pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință, cu respectarea normelor în vigoare.

~~10.9. Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative iara acordul prealabil al~~  
locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

Dacă locatarul schimbă forma sau destinația bunului luat în locațiune, fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și rezilierea contractului.

10.10. Să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

10.11. Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect locuința ce face obiectul prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

10.12. Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

10.13. Să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal sau orice alte reglementări de natură fiscală în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

10.14. Locatarul are obligația, să transmită autorității locale documentele cu privire la orice modificare intervenită pe parcursul derulării contractului, în termen de 10 zile de la producerea acesteia cu privire la:

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,

21

proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală, respectiv orice document, pe care autoritatea locală sau prevederile legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare în vederea stabilirii cuantumului chiriei și a dreptului de locațiune.

10.15. Să facă dovada la momentul prelungirii contractului de închiriere că atât el cât și soțul/soția acestuia sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu au dobândit o locuință 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, după caz. În situația în care această condiție

~~nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungeste. Pe excepția cazului în care~~  
locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

10.16. Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței.

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Închirierea poate înceta astfel :

11.a. La expirarea duratei de închiriere, astfel:

11.a.1. La expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

Dacă la expirarea duratei de închiriere, locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

11.b. – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

11.b.1. Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

11.b.2. Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosința exclusivă pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

11.b.3. La solicitarea Asociației de locatari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

11.b.4. În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatorului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

În aceste cazuri, locatarul este obligat la încetarea abuzurilor și restabilirea situației anterioare, fiind aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă.

11.b.5. În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

11.b.6. În cazul în care nu respectă normele P.S.L., așa cum acestea sunt reglementate prin ~~dispozițiile legale în materie și este responsabil de pagubele pricinuite de imobilul în condițiile~~ prevederilor Codului civil.

11.b.7. În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

11.b.8. În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

11.b.9. În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

11.b.10. În cazul în care LOCATARUL are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

11.b.11. În cazul în care LOCATARUL nu acceptă chiria calculată conform prevederilor Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, așa cum au fost actualizate, prin HG. nr. 251/2016, sau ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

11.b.12. Contractul se reziliează în cazul în care locatarul nu depune documentele solicitate de autoritatea locală necesare calculului chiriei.

11.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 10 al prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

11.b.14. În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

11.c. – Prin denunțare unilaterală;

11.c.1. Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

11.d. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data parării

23

domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

În aceste cazuri, pentru continuarea contractului de închiriere, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere, care locuiesc cu titularul, au obligația de a solicita transmiterea beneficiului locațiunii în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului.

În cazul în care în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului, persoanele înscrise în prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar ~~persoanele care folosesc locuința vor fi considerate ocupanți. Căștile și încălțările vor fi puse la dispoziția proprietarului și vor fi suportate de acesta.~~ suportă dispozițiile legale în materie.

**Art. 12.** În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

**Art. 13.** Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liberă locuința, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, locatarul este obligat la plata contravalorii folosinței locuinței, a cheltuielilor comune către Asociația de locatari/proprietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data eliberării efective a locuinței și predării acesteia către locator, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

## **VII. LITIGII:**

**Art. 14.** Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 15.** Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

**Art. 16.** Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materia locuințelor, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.



## VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 17. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art. 18. Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

## IX: ALTE DISPOZIȚII:

Art. 19. În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la art.3., se vor institui noi reglementări privind închirierea locuințelor construite din fodorile A.N.L, acestea vor produce

Art. 20. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art. 21. Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

Art. 22. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere, care actualizează și consolidează clauzele contractuale.

Art. 23. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC,

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

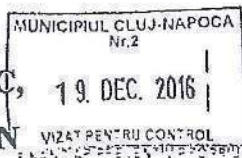
SEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,  
IEPURE GORSKI MIHAI

DATA 28.12.2016

SEMNĂTURA



NR. 271385/451/27.06.2017

**ACT ADIȚIONAL NR. 2  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 349357 din 23.09.2015**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

**IEPURE GORSKI MIHAI**, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificat cu CNP

în calitate de LOCATAR,

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legii nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legii nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, H.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, H.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, H.G. nr. 761/2009, H.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, cerere nr. 271385/09.06.2017, procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 20.06.2017; H.C.L. nr. 717/22.06.2017.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică unele clauze contractuale și se completează contractul de închiriere așa cum a fost actualizat în formă consolidată prin actul adițional nr. 1, după cum urmează:

**Art. 1** Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 1, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 12.05.2017-31.12.2017, chiria este de 82,00 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 717/22.06.2017.

**Art. 2.** Se modifică cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 1, care va avea următorul conținut:

Chiria se datorează începând cu data de 12.05.2017 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

- Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile brute pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări  
la nivel național sau local.

**Art. 3.** Se completează cap. VI, art. 11, din actul adițional nr. 1 cu pct. 11.b.15, care va avea următorul conținut:

În cazul în care titularul contractului de închiriere sau persoana/persoanele cu drept locativ ocupă fără titlu un imobil-construcție, altul decât cel ce face obiectul prezentului contract, proprietatea Statului Român aflat în administrarea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 4.** Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere, care actualizează și consolidează clauzele contractuale.

**Art. 5.** Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC

LOCATAR,  
IEPURE-GORSKI MIHAI

DATA 17.07.2017

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SEMNĂTURA

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

Nr: 418518/451/14.09.2017

**ACT ADIȚIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 349357 din 23.09.2015**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

**IEPURE GORSKI MIHAI** cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,  
județul Cluj, identificat cu CNP \_\_\_\_\_, în calitate de LOCATAR

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, H.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, H.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, H.G. nr. 761/2009, H.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, Legea nr. 151/2017, procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 28.08.2017, H.C.L. nr. 798/2017.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 1 din 14.12.2016, modificate și completate prin actul adițional nr. 2 din 27.06.2017.

**II: OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:**

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 03.07.2017-până la împlinirea vârstei de 35 de ani, respectiv 28.12.2017, chiria este de 57,59 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 798/2017.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, care va avea următorul conținut:

Chiria se datorează începând cu data de 03.07.2017 până la împlinirea vârstei de 35 de ani, respectiv 28.12.2017 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Pentru perioada 28.12.2017-31.12.2017 chiria este de 82,00 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 798/2017.

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

- Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte

~~veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12~~

luni.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

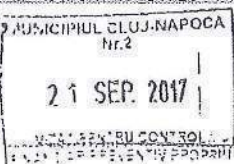
3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



LOCATAR,  
IEPURE GORSKI MIHAI

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SEMNATURA

6.10.2017

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,  
ROXANA LĂPUȘAN

*Roxana 20.09.2017*

DIRECTOR D.P.M.E.P.  
IULIA ARDEUȘ

SEF SERVICIU,  
RALUȚA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC



republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

În cazul în care în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>) ale aceluiași act normativ.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

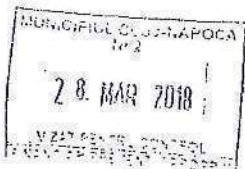
5. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC

LOCATAR,  
IEPURE GORSKI MIHAI  
SEMNĂTURA

3.04 2018

DIRECTIA ECONOMICA,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,  
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

*Roxana 27.03.2018*

DIRECTOR D.P.M.E.P.  
IULIA ARDEUȘ

SEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

31

143795 / 13.03.2019

## ACT ADIȚIONAL

Nr: 5 la contractul de închiriere 349357 din 23.09.2015

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și

IEPURE-GORSKI MIHAI C.N.P. \_\_\_\_\_, cu domiciliul în :

Cod Poștal 400522, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP

CLUJ-NAPOCA, în calitate de LOCATAR

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, H.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, H.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, H.G. nr. 761/2009, H.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, Legea nr. 151/2017, O.G. nr. 28/2017, Legea nr. 278/2017, H.G. nr. 420/08.06.2018, Procesele-verbale al Comisiei de prețuri și tarife din întrunită în data de 18.02.2019 și data de 25.02.2019, H.C.L. nr. 59 / 05.03.2019.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 1/14.12.2016, modificate și completate prin actul/le adițional/e nr. 2 din 27.06.2017, nr. 3/14.09.2017 și nr. 4/16.03.2018.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 1/14.12.2016, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 01.01.2019-31.12.2019 chiria este de 87,19 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 59/05.03.2019.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 1/14.12.2016, care va avea următorul conținut:

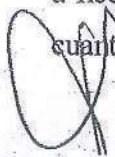
Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2019 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

În cazul în care în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit



32



prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>) ale aceluiași act normativ.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
14.2  
05 APR. 2019  
VIZAT PENTRU CONTROL  
SUA SA SE ACORDA EVENTIM PROGRAM

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

1: 05.04.2019

D.P.M.E.P,  
DIRECTOR,  
IULIA ARBŢUŞ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,  
NUME: IEPURE-GORSKI  
PRENUME: MIHAI  
SEMNETURA

DATA

16.04.2019

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 6 la contractul de închiriere 349357 din 23.09.2015**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Municipiul Cluj-Napoca** cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și

**IEPURE-GORSKI MIHAI C.N.P.** \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Str. Calea Florești,  
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP  
**CLUJ-NAPOCA**, în calitate de LOCATAR

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată, Legea nr. 151/2017, Legea nr. 273/2006, actualizată cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 81/2003, Procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 18.02.2020, H.C.L. nr. 59 / 05.03.2019, cerere nr. 50850 / 28.01.2020, H.C.L. nr. 98/2020.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 1/14.12.2016, modificate și completate prin actul/le adițional/e nr. 2 din 27.06.2017, nr. 3/14.09.2017, nr. 4/16.03.2018 și nr. 5/13.03.2019.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 1/14.12.2016, care va avea următorul conținut:

Începând cu 01.01.2020 chiria este de 121,37 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 98/2020.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 1/14.12.2016, care va avea următorul conținut:

Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2020 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

În cazul în care în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>) ale aceluiași act normativ.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

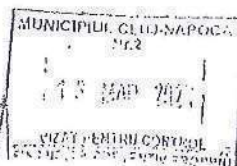
3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

18.03.2020

D.P.M.E.P,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RAIUCA NERĂZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,  
NUME: IEPURE-GORSKI  
PRENUME: MIHAI  
SEMNĂTURĂ

DATA

18.03.2020

DUPLICAT

DECLARATIE



Subsemnatul, **IEPURE-GORSKI MIHAI**, avand cod numeric personal \_\_\_\_\_  
si sotia **IEPURE GORSKA WERONIKA**, cetatean polonez, nascuta la data de 28.12.1980, in  
Polonia, avand cod numeric personal \_\_\_\_\_ ambii cu domiciliul in municipiul Cluj-  
Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj, pe propria noastra raspundere si  
cunoscand dispozitiile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul in declaratii, declaram ca nici noi  
si nici copiii nostri minori **IEPURE-GORSKI DANIEL**, cod numeric personal \_\_\_\_\_  
, **IEPURE-GORSKI SIMION**, cod numeric personal \_\_\_\_\_ si  
**IEPURE-GORSKI PATRIK**, avand cod numeric personal \_\_\_\_\_ nu detinem si nu  
am detinut o alta locuinta in proprietate si/sau nu suntem beneficiarii unei alte locuinte cu  
chirie, proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale sau a unitatii in care  
ne desfasuram activitatea, in municipiului Cluj-Napoca.

Dam prezenta declaratie pentru a ne servi la Primaria municipiului Cluj-Napoca.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial BOLDUT IOAN, Cluj Napoca, într-un  
exemplar original care ramâne în arhiva biroului notarial si 3 duplicate, din care unul va  
ramâne în arhiva biroului notarial si 2 exemplare au fost eliberate partii.

DECLARANTI,

**S. IEPURE-GORSKI MIHAI**

**S. IEPURE GORSKA WERONIKA**

Autentificarea pe verso.

26

ROMANIA  
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMANIA



**BIROU NOTARIAL INDIVIDUAL  
BOLDUT IOAN**

Licenta de functionare nr. 30/3247/09.01.2014  
Sediul: Cluj-Napoca, P-ta. Unirii, nr. 10, ap. 15, jud. Cluj  
Tel. 0264.594.892; Fax: 0264.593.063  
E-mail: [notar@boldut.ro](mailto:notar@boldut.ro)

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 284  
ANUL 2020 LUNA August ZIUA 11**

In fata mea, **IOAN BOLDUT**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- 1. IEPURE-GORSKI MIHAI**, domiciliat in municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu Carte de Identitate seria \_\_\_\_\_ eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca, avand cod numeric personal \_\_\_\_\_ in nume propriu si
- 2. IEPURE GORSKA WERONIKA**, cetatean polonez, nascuta la data de 28.12.1980, in Polonia, domiciliata in municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificata cu Carte de Rezidenta Permanenta seria \_\_\_\_\_ eliberata de I.G.I Cluj, avand cod numeric personal \_\_\_\_\_ in nume propriu, care cunoaste limba romana,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au inteles conținutul, că cele cuprinse in act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului in scris și au semnat unicul exemplar, precum și cele -- anexe.

Indeplinite fiind condițiile de fond si de forma ale actului,  
In temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995,  
republicata, cu modificarile ulterioare,

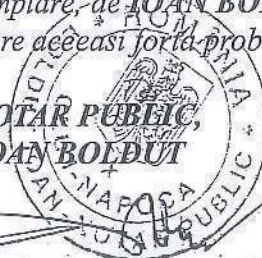
**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a incasat onorariul de 20 lei, cu bon fiscal nr.        /2020.

**S.S. NOTAR PUBLIC,  
IOAN BOLDUT**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de **IOAN BOLDUT**, notar public, astazi, data autentificarii actului, si are aceeași forță probanta ca originalul

**NOTAR PUBLIC,  
IOAN BOLDUT**



ASOCIATIA NONPROFIT DE LOCATARI CALEA FLORESTI, NR.58 B, BLOC.6  
LOC. CLUJ-NAPOCA  
STR. CALEA FLORESTI, NR.58 B, BLOC.6  
C.U.I. 31017932

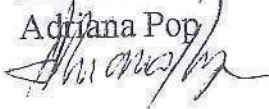
Nr. 46 / Data 5.08.2020

### ADEVERINTA

Prin prezenta se adevereste ca D-nul/ D-na **IEPURE-GORSKI MIHAI** , cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, , are achitate la zi cheltuielile la intretinere, inclusiv luna **Iunie 2020** .

Prezenta adeverinta s-a eliberat pentru Primaria Cluj-Napoca.

Cluj-Napoca  
05.08.2020

Administrator  
Adriana Pop  




Presedinte Asociatie  
Mihaela Turcu



28

DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 24.08.2020  
TITULAR: IEPURE-GORSKI MIHAI

COD:  
ROL:  
RegCom:

CLUJ-NAPOCA Jur

DEBITE

PLATI

Cod debit 10,04 Inchirieri locuinte - ANL  
Contract (349357/23.09.2015)

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
30.01.2020	121,37	CRT	CHP 4630182	1/6/2020	87,19	87,19 CRT
29.02.2020	121,37	CRT	OPGS 105004	2/10/2020	87,19	87,19 CRT
30.03.2020	121,37	CRT	OPGS 105514	3/6/2020	87,19	87,19 CRT
30.04.2020	121,37	CRT	OPGS 105919	4/3/2020	224,33	223,91 CRT
30.05.2020	121,37	CRT				0,42 mCU
30.06.2020	121,37	CRT	OPGS 106180	5/16/2020	121,37	121,37 CRT
30.07.2020	121,37	CRT	OPGS 106367	6/16/2020	121,37	121,37 CRT
30.08.2020	121,37	CRT	OPGS 106609	7/7/2020	121,37	121,37 CRT
24.08.2020	0,42	mCU	OPGS 106668	8/18/2020	121,37	121,37 CRT
<b>Total</b>	<b>971,38</b>				<b>971,38</b>	

SOLD 0,00

Total debite

971,38

971,38

SOLD 0,00

DIRJAN AUGUSTA GABRIELA  
24.08.2020



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

Piața Unirii, nr. 1, 400133, Cluj-Napoca  
tel: +40 264 596 030; email: persoane fizice@primariaciuclujnapoca.ro  
www.primariaciuclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Operator de date cu caracter personal nr. 14735  
NR 399271 /491/ 24.08.2020

CĂTRE,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA  
PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Ca urmare a notei dumneavoastră interne cu numărul de mai sus, prin care ne solicitați să vă comunicăm dacă titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia, figurează cu debite înregistrate din neplata taxei fiscale și dacă dețin/au deținut în proprietate bunuri imobile, vă atașăm informațiile în tabelul de mai jos:

Nr.crt.	ADRESA	Numele și prenumele	CNP	Observații
1	Calea Florești nr.58 B ap. 26	IEPURE GORSKI MIHAI		Nu fig cu debite la taxa teren, nu dețin/au deținut proprietăți
		IEPURE GORSKA WERONIKA		Nu fig cu taxa teren, nu dețin/au deținut proprietăți
		IEPURE GORSKI DANIEL		Nu fig cu taxa teren, nu dețin/au deținut proprietăți
		IEPURE GORSKI SIMION		Nu fig cu taxa teren, nu dețin/au deținut proprietăți
		IEPURE GORSKI PATRIK		Nu fig cu taxa teren, nu dețin/au deținut proprietăți

Pentru informații de natură fiscală, vă rugăm să consultați baza noastră de date.  
Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR,  
VICTOR RĂDOI

ȘEF SERVICIU,  
SORIN COTA

Inspector, Angela Iacobean

50



A. Petric  
30-07-2020



Coțu

Primăria Municipiului  
Cluj-Napoca

Subsemnatul, ALHAFEZ LIVIA domiciliat în

Cluj-Napoca,

RF

preluând contractului de închiriere a apartamentului  
ca menționat.

În acest scop, vă mulțumesc  
anticipat.

Cluj-Napoca.

29 iulie 2020

Semnat  
ALHAFEZ LIVIA

311

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
Nr. 246851 din 22.10.2010

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, reprezentat prin **SORIN APOSTU**, în calitate de primar, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 3, având calitatea de **LOCATOR**, pe de o parte și **ALHAFEEZ LIVIA**, cu domiciliul în **CLUJ-NAPOCA**, identificat prin C.I. seria \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ având calitatea de **LOCATAR**.

În temeiul Legii nr. 152/1998 republicată și actualizată, al H.G. nr. 592/2006, al Legii nr. 114/1996 republicată, al Legii nr. 241/2001, al O.U.G. nr. 40/1999, al H.G. nr. 310/2007, al H.G. 962/2001, al H.C.L. nr. 284/18.07.2010 și a H.C.L. nr. 388/15.10.2010, se încheie prezentul contract.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

**Art.1.** Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, **STR. CALEA FLOREȘTI** nr. 58 B, bloc 6, ap. 10, formată din 2 camere cu suprafața totală de 34,30 mp. și dependințe cu suprafața totală de 34,16 mp., folosită în exclusivitate și cota indiviză din părțile comune (scară acces, hol, terasă hol, pod, casa scării, etc.).

**Art.2.** Locuința precizată la art.1 se predă în stare de folosință de către Locator către Locatar pe bază de proces verbal de predare-primire (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din prezentul contract.

**Art.3.** Perioada închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data încheierii procesului verbal de predare-primire a locuinței, respectiv 28.10.2010 în condițiile stipulate în prezentul contract.

**Art.4.** Prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de 1 an, în următoarele condiții:

a) prin recalcularea chiriei în condițiile prevederilor art. 31 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani;

b) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani.

Prevederile stabilite la lit. a), se aplică la toate prelungirile succesive ale contractului de închiriere, realizate în condițiile legii.

**Art.5.** În cazul în care, la expirarea termenului de închiriere, legislația în vigoare va conține prevederi diferite de cele precizate la art.4, legislația în vigoare la aceea dată se va aplica în mod corespunzător.

242

inevitabil.

Art. 18. Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

### IX: ALTE DISPOZIȚII:

Art. 19. În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la art.3., se vor institui noi reglementări privind închirierea locuințelor construite din fondurile A.N.L, acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

Art. 20. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art. 21. Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

Art. 22. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere, care actualizează și consolidează clauzele contractuale.

Art. 23. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOG

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIU JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

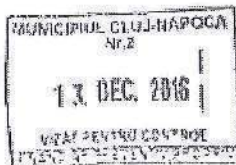
SEM SERVICIU,  
RADUCA BEREZAN

INTOCMIT  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,  
ALHAFEZ LIVIA

DATA 15.12.2016

SEMNĂTURA



13.12.2016

## V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 11.** Închirierea poate înceta prin :

11.a. – expirarea duratei de închiriere;

11.b. – rezilierea prin neexecutare;

11.c. – denunțare unilaterală;

11.d. - lipsa de folosință a locuinței sau decesul chiriașului.

11.a. Contractul de închiriere încetează la expirarea duratei de închiriere, dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

11.a.1. În situația în care, până la expirarea termenul stabilit la art.3., se vor institui noi reglementări privind închirierea locuințelor construite din fondurile A.N.L., acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

11.b. Încetarea închirierii prin reziliere pentru neexecutare.

11.b.1. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL nu a achitat chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

11.b.2. Contractul se reziliează la solicitarea asociației de locatari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

11.b.3. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

11.b.4. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL subînchiriază sau schimbă destinația locuinței prevăzută la art.1. Rezilierea va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

11.b.5. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

11.c. Încetarea închirierii prin denunțare unilaterală. Contractul se reziliază înainte de termen la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile.

11.d. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

**Art.12** În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o. În caz contrar, Consiliul local are dreptul de a solicita despăgubiri echivalente cu pagubele produse.

**Art.13** Evacuarea LOCATARULUI se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar LOCATARUL este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a evacuării.

## VI. LITIGII :

**Art.14** Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996.

**Art.15**- Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în

### III. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

Art.6. Chiria este de 98,03 lei, calculată conform fișei de calcul anexată, ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art.7. Chiria se datorează începând cu data de 28.10.2010, data încheierii procesului verbal de predare-primire a locuinței și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Accasta se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 Ianuarie a fiecărui an, conform prevederilor art.27 al.2 din O.U.G. nr. 40/1999. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului înaintea termenului scadent la plată.

Art.8. Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligațiilor de plata se datorează, după acest termen, majorari de întârziere. Începând cu 01.08.2010 nivelul majorarii de întârziere este de 0.5 %/ zi din cuantumului obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadența și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

### IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9.- LOCATORUL are obligația:

9.1. Să predea cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art.1.

9.2. Să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a bunurilor aparținând domeniului public, pe toată durata închirierii.

9.3. Să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, pavimente, scări exterioare, etc.), spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri.), instalațiile comune (instalații de apă, încălzire centrală și apă caldă, instalații electrice, de gaz metan, telefonie, centrale termice, de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă etc.).

Art.10 LOCATARUL are obligația:

10.1. Să efectueze lucrări de întreținere, de reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă.

10.2. Să repare sau să înlocuiească elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare.

10.3. Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

10.4. Să predea locuința în stare normală de folosință, la eliberarea acesteia.

10.5 În cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere, pe calea instanțelor de judecată;

10.6. Locatarul este obligat la respectarea normelor PSI și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

10.7. Locatarul este obligat să întrebuințeze apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

45

**VII. DISPOZIȚII FINALE:**

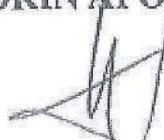
**Art.16-** Procesul verbal de predare-primire a locuinței, fișa de calcul a chiriei și fișa spațiului locativ (cu membrii familiei titularului) fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

**Art.17-** Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

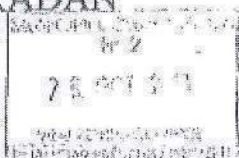
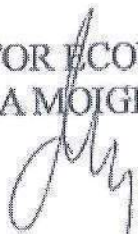
PRIMAR,  
SORIN APOSTU



ALIAȚEZ DUNA



DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,  
Consilier juridic RAŢUCA BOGDANA FEREZAN

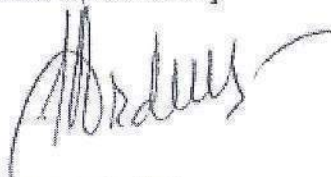


26. OCT. 2019

DIRECTOR  
DACIA CRIȘAN



SEF SERVICIU,  
IULIA ARDEUȘ



ÎNTOCMIT,  
FLORICA MARINCUȘ



Nr. 374828/451/23.10.2014

**ACT ADIȚIONAL NR. 1  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 246851 din 22.10.2010**

**Părțile contractante:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de **LOCATOR** și

**ALHAFEZ LIVIA**, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificată cu CNP

în calitate de **LOCATAR**, au convenit la

încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Cod civil, Legea nr. 152/1998 actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, cererea nr. 374828/45/20.10.2014, sentința civilă nr. 21432/2012, pronunțată în dosarul nr. 32334/211/2011 de către Judecătoria Cluj-Napoca.

**I.Obiectul actului adițional:**

1. Se modifică fișa suprafeței locative pct. B, în sensul că se radiază numitul Alhafez Hussien, conform sentinței civile nr. 21432/2012, pronunțată în dosarul nr. 32334/211/2011 de către Judecătoria Cluj-Napoca

2. Se modifică lit. a, art. 4 din cap. II, din contractul de închiriere astfel:

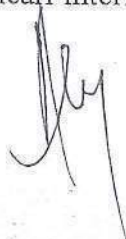
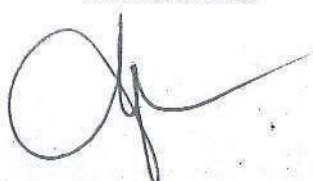
a) prin recalcularea chiriei, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani. Chiria va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, impozitele pe clădiri și pe teren, precum și recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și un profit supus negocierii între părți.

3. Se completează art.8 cap.III privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale.Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

4. Se completează capitolul IV art.10 privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:

10.8. Locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului.



47

10.9. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

10.10. Locatarul are obligația să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

5. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate
6. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

PRIMAR  
EMIL BOC,

DIRECTOR ECONOMIC, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA RUS

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOGMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,

ALHAFEZ LIVIA

DATA 13.11.2014

SEMNĂTURA



48



Anexă la contractul de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010

**FIȘA  
SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

CALEA FLOREȘTI Nr. 58B, BL. 6 situat la nivelul II AP. 10

încălzire b)DA, apă curentă c)DA, canalizare d) DA, instalație electrică, e)DA, construite din materiale inferioare f)NU

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	CAMERA	21,90	21,90	
2	CAMERA	12,4	12,4	
	TOTAL	34,30		
3	BUCATARIE	9,27	9,27	
4	CĂMARĂ	1,10	1,10	
5	DEBARA	1,20	1,20	
6	BAIE	3,80	3,80	
7	BAIE	1,70	1,70	
8	HOL	9,00	9,00	
	TOTAL	26,07	26,07	
9	BALCON	5,30	5,30	
10	PIVNITA	2,79	2,79	

49

## B

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1.	ALHAFEZ LIVIA	TITULAR	1981	
2	ALHAFEZ ALI	FIU	2004	
3	ALHAFEZ ADAM	FIU	2006	
4	ALHAFEZ HAMZA	FIU	2009	

LOCATOR,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,

ALHAFEZ LIVIA

SEMNĂTURA

DATA 18.11.2014

**ACT ADIȚIONAL NR. 2  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 246851 din 22.10.2010**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR,  
EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

ALHAFEZ LIVIA, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,  
județul Cluj, identificat cu CNP: \_\_\_\_\_ în calitate de LOCATAR

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, H.G. nr. 592/2006, Legea nr. 114/1996, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 241/2001, O.U.G. nr. 40/1999, H.G. nr. 310/2007, H.G. 962/2001, actualizată, H.C.L. nr. 284/15.07.2010, cererea nr. 374828/20.10.2014, sentința civilă nr. 21432/2012 pronunțată în dosarul nr. 32334/211/2011 de către Judecătoria Cluj-Napoca, Legea nr. 221/2015, H.C.L. nr. 427/16.12.2015, cererea nr. 338311/15.09.2015.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale și se prelungește termenul de locațiune, astfel:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:**

**Art.1.** Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, **CALEA FLOREȘTI NR. 58B, BL. 6, AP. 10**, formată din 2 camere cu suprafața totală de 34,30 mp și dependințe cu suprafața totală de 34,16 mp., folosită în exclusivitate și cota indiviză de 1,98 % din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, casa scării, etc.).

**Art.2.** Locuința se află în folosința locatarului, predată conform procesului-verbal de predare-primire din data de 28.10.2010 (în care sunt incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din contractul de închiriere.

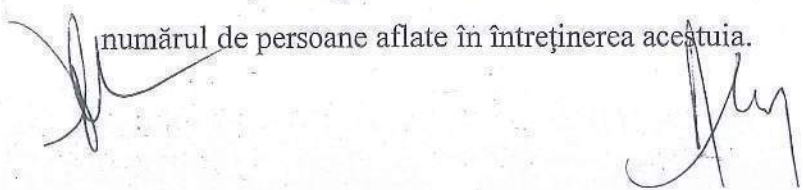
Locuința este folosită de locatar și familia sa formată din 3 persoane, conform fișei locative, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

**III: TERMENUL:**

**Art.3.** Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de **28.10.2015** până la data de **28.10.2016**, în condițiile stipulate în prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

**Art.4.** După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

La prelungirea contractului de închiriere, se reevaluează starea civilă a locatarului și numărul de persoane aflate în întreținerea acestuia.



**Art.5.** În cazul în care, la expirarea termenului de închiriere, legislația în vigoare va conține prevederi diferite de cele precizate la art. 4, legislația în vigoare la aceea dată se va aplica în mod corespunzător.

#### **IV. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:**

**Art.6.** Chiria este de **98,03 lei**, calculată conform fișei de calcul, Anexa 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

**Art.7.** Chiria se datorează începând cu data de 28.10.2015, și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

- Chiria se stabilește anual și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1 %.

- Chiria se recalculează la momentul împlinirii vârstei de 35 de ani de către locatar și se actualizează anual.

- Recalcularea chiriei intervine de la data intrării în vigoare a Normelor Metodologice actualizate privind Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată și ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

**Art.8.** Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. La data prezentului act adițional, nivelul majorării de întârziere este de 0.5 %/ zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

#### **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 9. LOCATORUL** are obligația:

9.1. A predat cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art.1, conform procesului verbal de predare-primire din data de 28.10.2010.

9.2. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii și anume de a efectua reparațiile mari, capitale, având drept scop conservarea imobilului.

9.3. Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

**Art.10 LOCATARUL** are obligația:



10.1. Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

10.2 Să efectueze orice lucrări de întreținere, de reparații curente sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații atât din folosința exclusivă cât și cele din folosința comună.

10.3. Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; 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 construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

10.4. Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

10.5 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari, după caz.

10.6 Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

10.7. Să respecte normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

10.8. Să ia măsurile legale ce se impun pentru efectuarea verificărilor periodice obligatorii la centralele termice și la instalația de gaz-pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință, cu respectarea normelor în vigoare.

10.9. Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatorului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

Dacă locatarul schimbă forma sau destinația bunului luat în locațiune, fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și rezilierea contractului.

10.10. Să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

10.11. Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect locuința ce face

53

obiectul prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

10.12 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

10.13. Să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal sau orice alte reglementări de natură fiscală în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

10.14. Locatarul are obligația, ca la fiecare solicitare de prelungire a termenului contractual sau la solicitarea locatorului, să deponă acte de stare civilă privind persoanele înscrise cu drepturi locative în Anexa 1 la prezentul act adițional, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment sunt considerate necesare în vederea stabilirii cuantumului chiriei (acte privind veniturile pe membru de familie, etc.).

10.15. Să restituie proprietarului, prin process verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune. în stare normală de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței.

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 11.** Închirierea poate înceta astfel :

11.a. La expirarea duratei de închiriere, astfel:

11.a.1. La expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

Dacă la expirarea duratei de închiriere, locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

11.b. – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

11.b.1. Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

11.b.2. Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosința exclusivă pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

11.b.3. La solicitarea Asociației de locatari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

11.b.4. În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, cu prudență și diligență, îi schimbă



destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatarului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

În aceste cazuri, locatarul este obligat la încetarea abuzurilor și restabilirea situației anterioare, fiind aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă.

11.b.5. În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

11.b.6. În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

11.b.7. În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

11.b.8. În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

11.b.9. În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

11.b.10. În cazul în care LOCATARUL are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

11.b.11. În cazul în care LOCATARUL nu acceptă chiria calculată conform prevederilor Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, astfel cum acestea vor fi actualizate, sau ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

11.b.12. Contractul se reziliează în cazul în care locatarul nu depune documentele solicitate de autoritatea locală necesare calculului chiriei.

11.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 10 al prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

11.b.14. În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

11.c. – Prin denunțare unilaterală;

11.c.1. Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

11.d. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă

15

persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

În aceste cazuri, pentru continuarea contractului de închiriere, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere, care locuiesc cu titularul, au obligația de a solicita transmiterea beneficiului locațiunii în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului.

În cazul în care în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar persoanele care folosesc locuința vor fi considerați ocupanți fără titlu ai imobilului, urmând a suporta dispozițiile legale în materie.

**Art.12** În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune inetrese echivalente cu pagubele produse.

**Art.13** Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liberă locuința, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, locatarul este obligat la plata contravalorii folosinței locuinței, a cheltuielilor comune către Asociația de locatari/proprietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data eliberării efective a locuinței și predării acesteia către locator, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

#### **VII.LITIGII :**

**Art.14** Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.15** Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

**Art. 16** Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materia locuințelor, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

#### **VIII. FORȚA MAJORĂ**



56



Art. 17. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art. 18. Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

**IX: ALTE DISPOZIȚII:**

Art. 19 În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la art.3., se vor institui noi reglementări privind închirierea locuințelor construite din fondurile A.N.L, acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

Art. 20 Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art. 21 Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

Art. 22 Procesul verbal de predare-primire a locuinței, fișa de calcul a chiriei și fișa spațiului locativ (cu membrii familiei titularului) fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art. 23 Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC,

LOCATAR,  
ALHAFEZ LIVIA

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

DATA 16.02.2016

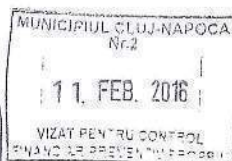
SEMNĂTURA

SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA RUS

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC



57

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 2/15.01.2016,  
parte integrantă la contractul de închiriere  
nr. 246851 din 22.10.2010

## FIȘĂ DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situate în municipiul  
Cluj-Napoca, CALEA FLOREȘTI NR. 58B, BL. 6, AP. 10

CHIRIAȘ: ALHAFEZ LIVIA

DATA CHIRIEI: 28.10.2015 - 28.10.2016,

CNP: 2811009125779

Nr. Crt	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața mp.	Tarif de bază Lei/mp. Conform H.G. nr. 310/28.03.2007	Suma lei
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	34,30	0,84	28,81
2.	Suprafața bucătăriei, debaralei, holului, băii, dulap în perete	26,07	0,34	8,86
3.	Suprafața boxei, balconului	8,09	0,19	1,54
	<b>TOTAL</b>	<b>68,46</b>		<b>39,21</b>
4.	Coeficient conform O.U.G nr.40/1999		2,5	98,03
5.	<b>TOTAL CHIRIE</b>		<b>98,03 LEI</b>	

LOCATOR,

LOCATAR,

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

ALHAFEZ LIVIA

SEMNĂTURA

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERREZAN

DATA

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

16.02.2016

18

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 2/15.01.2016,  
parte integrantă la contractul de închiriere  
nr. 246851 din 22.10.2010

## FIȘĂ DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situate în municipiul  
Cluj-Napoca, CALEA FLOREȘTI NR. 58B, BL. 6, AP. 10

CHIRIAȘ: ALHAFEZ LIVIA

DATA CHIRIEI: 28.10.2015 - 28.10.2016,

CNP: 2811009125779

Nr. Crt	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața mp.	Tarif de bază Lei/mp. Conform H.G. nr. 310/28.03.2007	Suma lei
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	34,30	0,84	28,81
2.	Suprafața bucătăriei, debaralei, holului, băii, dulap în perete	26,07	0,34	8,86
3.	Suprafața boxei, balconului	8,09	0,19	1,54
	<b>TOTAL</b>	<b>68,46</b>		<b>39,21</b>
4.	Coeficient conform O.U.G nr.40/1999		2,5	98,03
5.	<b>TOTAL CHIRIE</b>		<b>98,03 LEI</b>	

LOCATOR,

LOCATAR,

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

ALHAFEZ LIVIA

SEMNĂTURA

ȘEF/SERVICIU  
RALUCA FERIZAN

DATA

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

16.02.2016

50

**B**

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii
1.	ALHAFEZ LIVIA	TITULAR	1981
2	ALHAFEZ ALI	FIU	2004
3	ALHAFEZ ADAM	FIU	2006
4	ALHAFEZ HAMZA	FIU	2009

**LOCATOR,**

**DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN**

**ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC**

**LOCATAR,**

**ALHAFEZ LIVIA**

**SEMNĂTURA**

**DATA**

16.02.2016

Anexa nr. 1 la actul adițional nr. 2/15.01.2016,  
parte integrantă la contractul de închiriere  
nr. 246851 din 22.10.2010

**FIȘA  
SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca  
CALEA FLOREȘTI Nr. 58B, BL. 6 situat la nivelul II AP. 10  
încălzire b)DA, apă curentă c)DA, canalizare d) DA, instalație electrică, e)DA, construite din  
materiale inferioare f)NU

**A  
Date privind locuința închiriată**

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	CAMERĂ	21,90	21,90	
2	CAMERĂ	12,40	12,40	
	TOTAL 1	34,30		
3	BUCĂTĂRIE	9,27	9,27	
4	CĂMARĂ	1,10	1,10	
5	DEBARA	1,20	1,20	
6	BAIE	3,80	3,80	
7	BAIE	1,70	1,70	
8	HOL	9,00	9,00	
	TOTAL	26,07		
9	BALCON	5,30	5,30	
10	BOXĂ	2,79	2,79	
	TOTAL	8,09	8,09	
	TOTAL	68,46		

61

Nr. 509072/451/07.12.2016

**ACT ADIȚIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 246851 din 22.10.2010**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

**ALHAFEZ LIVIA**, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificat cu CNP

în calitate de LOCATAR

~~Referință Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998,~~

republicată și actualizată, cu completările și modificările ulterioare, Legea nr. 114/1996, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, H.G. nr. 251/2016, pct. 20(1) lit. a din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal din data de 06.01.2015, Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 3778/13.10.2016, H.C.L. nr. 621/28.11.2016, HCL nr. 622/28.11.2016, cerere nr. 427138/11.10.2016.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale și se actualizează și recalculează chiria, astfel:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:**

**Art.1.** Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 10, cu suprafața utilă de 68,46 m.p., în folosință exclusivă, formată din 2 camere-34,30 m.p., dependințe- 26,07 mp., respectiv bucătărie-9,27 mp, cămară-1,10 mp., debara-1,20 mp., baie-3,80 mp., baie-1,70 mp., hol-9,00 mp., pivniță în suprafața de 2,79 mp. și balcon, în suprafața 5,30 mp., având aria construită desfășurată de 95,84 mp., cota indiviză de 1,98 % din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, casa scării, etc.) și teren atribuit de 7,77 mp.

**Art. 2.** Locuința se află în folosința locatarului, predată conform procesului-verbal de predare-primire din data de 28.10.2010 (în care sunt incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința este situată la etajul II, deține apă curentă și este racordată la încălzire, la rețeaua electrică și la canalizare. 16

Locuința este folosită de locatar și familia sa formată din 3 persoane, respectiv ALHAFEZ ALI, CNP

în calitate de fiu al titularii, ALHAFEZ ADAM, CNP

în calitate de fiu al titularii, ALHAFEZ HAMZA, CNP

în calitate de fiu al

titularii, conform prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere. 62

prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>) ale aceluiași act normativ.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

*R. Lăpușan 03.04.2019*  
D.P.M.E.P.,  
DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,  
NUME: ALHAFEZ  
PRENUME: LIVIA  
SEMNATURA

DATA

*03.04.2019*

65

ACT ADIȚIONAL NR. 4  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 246851 din 22.10.2010

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și  
ALHAFEZ LIVIA, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,  
județul Cluj, identificată cu CNP: \_\_\_\_\_ în calitate de LOCATAR.

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legii nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legii nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, H.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, H.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, H.G. nr. 761/2009, H.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, cerere nr. 262004/06.06.2017, procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 20.06.2017; H.C.L. nr. 717/22.06.2017.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică unele clauze contractuale și se completează contractul de închiriere așa cum a fost actualizat în formă consolidată prin actul adițional nr. 3, după cum urmează:

**Art. 1** Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 3, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 12.05.2017-31.12.2017, chiria este de 37,17 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 717/22.06.2017.

**Art. 2.** Se modifică cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 3, care va avea următorul conținut:

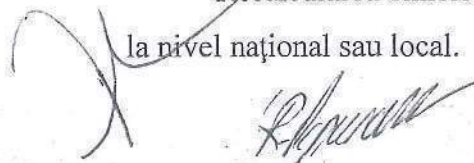
Chiria se datorează începând cu data de 12.05.2017 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

- Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile brute pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.



64



**Art. 3.** Se completează cap. VI, art. 11, din actul adițional nr. 7 cu pct. 11.b.15, care va avea următorul conținut:

În cazul în care titularul contractului de închiriere sau persoana/persoanele cu drept locativ ocupă fără titlu un imobil-construcție, altul decât cel ce face obiectul prezentului contract, proprietatea Statului Român aflat în administrarea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 4.** Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere, care actualizează și consolidează clauzele contractuale.

**Art. 5.** Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC**



**DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**LOCATAR,  
ALHAFEZ LIVIA**

**DATA** 05.07.2017

**SEMNĂTURA** \_\_\_\_\_



**SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,**

*29.06.2017*

**DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS**



**SEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN**



**ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC**



*65*

**ACT ADIȚIONAL NR. 5**  
**LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 246851 din 22.10.2010**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

**ALHAFEZ LIVIA** cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, identificat cu CNP în calitate de LOCATAR

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, H.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, H.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, H.G. nr. 761/2009, H.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, Legea nr. 151/2017, procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 28.08.2017, H.C.L. nr. 798/2017.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 3 din 07.12.2016, modificate și completate prin actul adițional nr. 4 din 22.06.2017.

**II: OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:**

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada **03.07.2017-31.12.2017** chiria este de 28,39 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 798/2017.

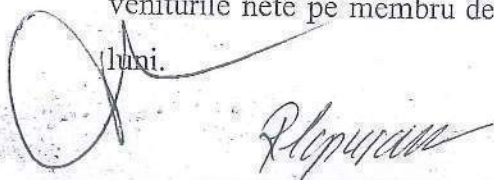
2. Se modifică Cap. IV, art. 7, care va avea următorul conținut:

Chiria se datorează începând cu data de **03.07.2017** și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

- Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.



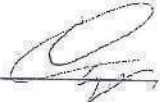
Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

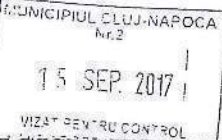
4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC

LOCATAR,  
ALHAFEZ LIVIA  
SEMNĂTURA

  
21.09.2017

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,  
ROXANA LĂPUȘAN

  
15.09.2017

DIRECTOR D.P.M.E.P.  
IULIA ARDEUȘ

SEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

67

**ACT ADIȚIONAL NR. 6**  
**LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 246851 din 22.10.2010**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

**ALHAFEZ LIVIA**, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, BL. 6 ap. 10 județul Cluj, identificat cu CNP 2811009125779, în calitate de LOCATAR,

Temei: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, Legea nr. 151/2017, H.C.L. nr. 798/2017, cererea nr. 414012/12.09.201 și H.C.L. nr. 866/17.10.2017.

**II: OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:**

**Art.1.** Se modifică Cap. III, art. 3 din actul adițional nr. 3 din 07.12.2016, prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, s-a actualizat și recalculat chiria, parte integrantă din contractul de închiriere cu următorul conținut:

„Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de **28.10.2017** până la data de **28.10.2018** în condițiile stipulate în contractul de închiriere”.

**Art. 2.** Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

**Art. 3.** Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC**

**LOCATAR,  
ALHAFEZ LIVIA**

**DATA** 27.10.2017  
**SEMNĂTURA**

**DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,  
ROXANA LĂPUȘAN**

**DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS**

**SEF SERVICIU,  
RALUCA FERÉZAN**

**ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC**

68

**ACT ADIȚIONAL NR. 7  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 246851 din 22.10.2010**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

**ALHAFEZ LIVIA**, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, identificată cu CNP în calitate de LOCATAR.

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, H.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, H.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, H.G. nr. 761/2009, H.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, Legea nr. 151/2017, O.G. nr. 28/2017, Legea nr. 278/2017, cerere nr. 24375/17.01.2018, procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 27.02.2018, H.C.L. nr. 121/2018.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 3/2016, modificate și completate prin actele adiționale nr. 4/2017, nr. 5/2016 și nr. 6/2017.

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:**

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 3/2016, care va avea următorul conținut:  
Pentru perioada **01.01.2018-31.12.2018** chiria este de 39,70 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 121/2018.

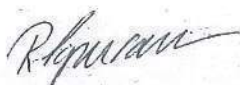

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 3/2016, care va avea următorul conținut:

Chiria se datorează începând cu data de **01.01.2018** și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

- Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.



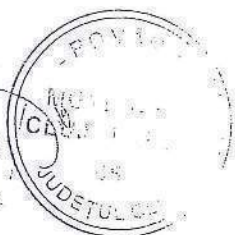
În cazul în care în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>) ale aceluiași act normativ.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

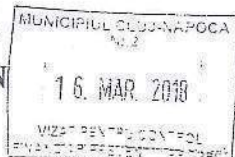
3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC**



**DIRECTIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,  
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN**

*Roxana 15.03.2018*

**DIRECTOR D.P.M.E.P.  
IULIA ARDEUS**

**SEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN**

**ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC**

**LOCATAR,  
ALHAFEZ LIVIA  
SEMNĂTURA**

*03.04.2018*

ACT ADIȚIONAL NR. 8  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 246851 din 22.10.2010

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin PRIMAR,  
EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

ALHAFEZ LIVIA, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificat cu CNP

în calitate de LOCATAR,

Temei: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare,  
Legea nr. 221/2015, H.G. nr. 962/2001, actualizată, cererea nr. 413228/04.09.2018 și H.C.L. nr.  
891/03.10.2018.

**II: OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:**

**Art.1.** Se modifică articolul privind termenul contractual, așa cum a fost modificat prin actele  
adiționale anterioare, care va avea următorul conținut:

„Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de 28.10.2018 până la data de  
28.10.2019 în condițiile stipulate în contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat, consolidat,  
modificat și completat prin actele adiționale anterioare.”

**Art. 2.** Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

**Art. 3.** Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat  
în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC

LOCATAR,  
ALHAFEZ LIVIA  
DATA 08.10.2018  
SEMNĂTURA

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

*R. Popescu 05.10.2018*

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,  
RALUCA VEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

171284 / 27.03.2019

## ACT ADIȚIONAL

Nr. 9 la contractul de închiriere 246851 din 22.10.2010

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca str. Motoilor nr. 3, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și

ALHAFEZ LIVIA C.N.P. , cu domiciliul în Cod  
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria în calitate de LOCATAR

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, H.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, H.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, H.G. nr. 761/2009, H.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, Legea nr. 151/2017, O.G. nr. 28/2017, Legea nr. 278/2017, H.G. nr. 420/08.06.2018, Procesele-verbale al Comisiei de prețuri și tarife din întrunită în data de 18.02.2019 și data de 25.02.2019, H.C.L. nr. 59 / 05.03.2019 .

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 3 din 07.12.2016, modificate și completate prin actul/le adițional/e nr. 4 din 22.06.2017, nr. 5 din 12.09.2017, nr. 6 din 18.10.2017, nr. 7 din 13.03.2019 și nr. 8 din 04.10.2018.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 3 din 07.12.2016, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 01.01.2019-31.12.2019 chiria este de 52,51 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 59/05.03.2019.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 3 din 07.12.2016, care va avea următorul conținut:

Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2019 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

În cazul în care în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit



171284 / 27.03.2019

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 9 la contractul de închiriere 246851 din 22.10.2010**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Municipiul Cluj-Napoca** cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și

**ALHAFEZ LIVIA C.N.P.** cu domiciliul în Cod

Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria în calitate de LOCATAR

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, H.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, H.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, H.G. nr. 761/2009, H.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, Legea nr. 151/2017, O.G. nr. 28/2017, Legea nr. 278/2017, H.G. nr. 420/08.06.2018, Procesele-verbale al Comisiei de prețuri și tarife din întrunită în data de 18.02.2019 și data de 25.02.2019, H.C.L. nr. 59 / 05.03.2019.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 3 din 07.12.2016, modificate și completate prin actul/le adițional/e nr. 4 din 22.06.2017, nr. 5 din 12.09.2017, nr. 6 din 18.10.2017, nr. 7 din 13.03.2019 și nr. 8 din 04.10.2018.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 3 din 07.12.2016, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 01.01.2019-31.12.2019 chiria este de 52,51 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 59/05.03.2019.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 3 din 07.12.2016, care va avea următorul conținut:

Chiria se datorează începând cu data de **01.01.2019** și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

În cazul în care în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit

73

prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de pondere de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>) ale aceluiași act normativ.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

*Roxana 03.04.2019*  
D.P.M.E.P.,  
DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,  
NUME: ALHAFEZ  
PRENUME: LIVIA  
SEMNATURA

DATA

*04.04.2019*

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 10 la contractul de închiriere 246851 din 22.10.2010**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Municipiul Cluj-Napoca**, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de **LOCATOR**, pe de o parte și

**ALHAFEZ LIVIA C.N.P.** cu domiciliul în

Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria nr. 813827, în calitate de **LOCATAR(I)** au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, Legea nr. 221/2015, H.G. nr. 962/2001, actualizată, cerere nr. 425453/45/21.08.2019, H.C.L. nr. 706/16.10.2019.

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL**

1. Se modifică articolul privind termenul contractual, așa cum a fost modificat prin actele adiționale anterioare, care va avea următorul conținut:

"Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de 28.10.2019 până la data de 28.10.2020 în condițiile stipulate în contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat, consolidat, modificat și completat prin actele adiționale anterioare".

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERZAN

LOCATAR,  
NUME: ALHAFEZ  
PRENUME: LIVIA  
SEMNĂTURĂ

DATA

31.10.2019

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 11 la contractul de închiriere 246851 din 22.10.2010**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Municipiul Cluj-Napoca** cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de **LOCATOR**, pe de o parte și

**ALHAFEZ LIVIA C.N.P.** cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cod \_\_\_\_\_  
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_, în calitate de **LOCATAR**

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată, Legea nr. 151/2017, Legea nr. 273/2006, actualizată cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 81/2003, Procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 18.02.2020, cerere nr. 30537 / 16.01.2020, H.C.L. nr. 98/2020.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 3 din 07.12.2016, modificate și completate prin actul/le adițional/e nr. 4 din 22.06.2017, nr. 5 din 12.09.2017, nr. 6 din 18.10.2017, nr. 7 din 13.03.2019, nr. 8 din 04.10.2018, nr. 9 din 27.03.2019 și nr.10 din 18.10.2019.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 3 din 07.12.2016, care va avea următorul conținut:

Începând cu 01.01.2020 chiria este de 76,36 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 98/2020.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 3 din 07.12.2016, care va avea următorul conținut:

Chiria se datorează începând cu data de **01.01.2020** și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

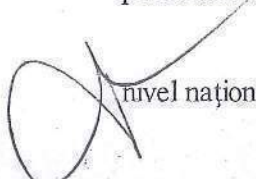
Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

În cazul în care în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de pondere de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>) ale aceluiași act normativ.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.



76

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P.,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUS

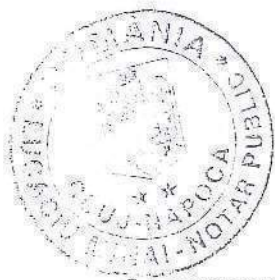
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚIU,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,  
NUME: ALHAFEZ  
PRENUME: LIVIA  
SEMNĂTURĂ

DATA

18.03.2020



S-a cerut autentificarea următorului act:

**DUPLICAT**

## DECLARAȚIE

Subsemnata **ALHAFEZ LIVIA**, cetățean român, CNP  
cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca,  
județul Cluj, posesoare a cărții de identitate seria nr.  
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, pe propria răspundere,  
cunoscând consecințele legale ale declarațiilor neadevărate prevăzute de art. 326  
din Codul Penal Român cu privire la falsul în declarații, declar următoarele:

Nici eu și nici copiii mei minori, **ALHAFEZ ALL**, având CNP  
**ALHAFEZ ADAM**, având CNP și  
**ALHAFEZ HAMZA**, având CNP nu deținem și nu am  
deținut o altă locuință în proprietate și/sau nu suntem beneficiari ai unei alte  
locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrative-  
teritoriale sau a unității în care îmi desfășor activitatea, în municipiul Cluj-  
Napoca.

Prezenta declarație este necesară la Primăria competentă în vederea  
prelungerii contactului pentru locuință construită prin Agenția Națională pentru  
Locuințe.

Subsemnata **ALHAFEZ LIVIA**, declar că înainte de semnarea  
prezentului act, am primit consilierea și îndrumările necesare, am citit personal,  
am înțeles conținutul precum și efectele juridice ce decurg din acesta și certific că  
el corespunde în întregime voinței mele, fiind informată cu privire la prevederile  
Regulamentului UE nr. 679/2016 privind protecția persoanelor cu privire la  
prelucrarea datelor cu caracter personal și la faptul că notarul public este operator  
de date cu caracter personal, consimțind la prelucrarea, administrarea și arhivarea  
datelor personale în scopul încheierii prezentului act.

Procesat, autentificat și arhivat la Societatea Profesională Notarială Popa  
și Lucaciu, azi data autentificării într-un singur exemplar original, care se  
păstrează în arhiva biroului notarial.

DECLARANTĂ,  
s.s. **ALHAFEZ LIVIA**

78



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ POPA ȘI LUCACIU  
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR.199/4118/27.06.2019

Sediul: Str. Memorandumului, nr.18, ap.5, Cluj-Napoca, 400114, Județul Cluj  
E-mail: secretariat@notar-cluj.ro; Telefon: 0264 – 598.920; Fax: 0364 – 881.366

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 994

Anul 2020 Luna IULIE Ziua 27

În fața mea, MIHAI LUCACIU, notar public, la sediul Biroului Notarial din Cluj-Napoca, str. Memorandumului, nr. 18, ap. 5, județul Cluj, s-a prezentat în nume propriu:

ALHAFEZ LIVIA, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_  
municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ județul Cluj,  
identificată cu cartea de identitate seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, în calitate de declarantă;

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele 0 anexe.

**În temeiul art. 12, lit. B din Legea notarilor publici și activității notariale Nr. 36/1995 republicată, cu modificările și completările ulterioare,  
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariu 40 lei + 7,6 lei TVA, achitat cu B.F.10/27.07.2020

NOTAR PUBLIC  
s.s. MIHAI LUCACIU  
L.S.

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare de MIHAI LUCACIU, notar public, azi, data autentificării, și are aceeași forță probantă ca și originalul.*

NOTAR PUBLIC,  
MIHAI LUCACIU



79

ASOCIATIA NONPROFIT DE LOCATARI CALEA FLORESTI, NR.58 B, BLOC.6  
LOC.CLUJ-NAPOCA  
STR. CALEA FLORESTI, NR.58 B, BLOC.6  
C.U.I. 31017932

Nr. 45 / Data 24.07.2020

ADEVERINTA

Prin prezenta se adevereste ca D-nul/ D-na ALHAFEZ LIVIA, cu domiciliul  
in municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_, are achitate la zi  
cheltuielile la intretinere, inclusiv luna **Junie 2020**.

Prezenta adeverinta s-a eliberat pentru Primaria Cluj-Napoca.

Cluj-Napoca  
24.07.2020

Administrator  
Adriana Pop  
*[Signature]*



Presedinte Asociatie  
Mihaela Turcu  
*[Signature]*

80





Liceul Tehnologic UCECOM "SPIRU HARET" municipiul Cluj-Napoca  
str. Al. V. Voevod, nr. 55A, cod 400436, tel/fax: 0264- 541948, 0264-414992  
E-mail: infoharetiana@yahoo.com

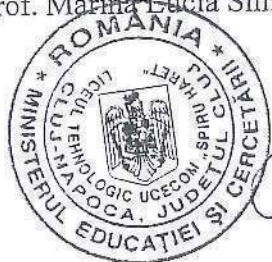
NR. 408 / 28.07.2020.

## ADEVERINȚĂ

Prin prezenta adeverim faptul că d-na. **ALHAFEZ LIVIA**, având CNP este angajata instituției noastre cu Contract Individual de muncă pe perioadă determinată, în funcția de profesor titular pe catedra de fizică, începând cu data de 10.10.2011.

Eliberăm prezenta spre a-i servi la întocmire dosar ANL.

DIRECTOR,  
Prof. Mărină Lucia Simona



SECRETAR,  
Zorici Elena Simona

81

## DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 24.08.2020  
TITULAR: ALHAFEZ LIVIA STR. C

COD:

ROL:

CLUJ-NAPOCA Ju RegCom:

## DEBITE

## PLATI

Cod debit 10,04 Inchirieri locuinte - ANL  
Contract (246851/22.10.2010)

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie	
12.12.2019	-52,51	SSV	CHP 4528780	2/18/2020	52,51	52,51	CRT
30.01.2020	76,36	CRT	CHP 4528782	2/18/2020	52,51	52,51	CRT
29.02.2020	76,36	CRT	CHP 4709619	3/18/2020	300,63	300,63	CRT
30.03.2020	76,36	CRT	CH 4713262	6/18/2020	229,08	152,72	CRT
30.04.2020	76,36	CRT	CHP 4644869	7/27/2020	229,08		
30.05.2020	76,36	CRT					
30.06.2020	76,36	CRT					
30.07.2020	76,36	CRT					
30.08.2020	76,36	CRT					
<b>Total</b>	<b>558,37</b>				<b>863,81</b>		
		<b>SOLD -305,44</b>					

Total debite

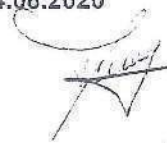
558,37

863,81

SOLD -305,44

DIRJAN AUGUSTA GABRIELA

24.08.2020






PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

Piața Unirii, nr. 1, 400133, Cluj-Napoca  
tel: +40 264 596 030; email: persoane fizice@primariaciuinapoca.ro  
www.primariaciuinapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Operator de date cu caracter personal nr. 14735  
NR 403803/491/24.08.2020

CĂTRE,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA  
PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Ca urmare a notei dumneavoastră interne cu numărul de mai sus, prin care ne solicitați să vă comunicăm dacă titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia, figurează cu debite înregistrate din neplata taxei fiscale și dacă dețin/au deținut în proprietate bunuri imobile, vă atașăm informațiile în tabelul de mai jos:

Nr.crt.	ADRESA	Numele și prenumele	CNP	Observații
1	Calea Florești nr.58 B ap. 10	ALHAFEZ LIVIA		Nu fig cu debite la taxa teren, nu dețin/au deținut proprietăți
		ALHAFEZ ALI		Nu fig cu taxa teren, nu dețin/au deținut proprietăți
		ALHAFEZ ADAM		Nu fig cu taxa teren, nu dețin/au deținut proprietăți
		ALHAFEZ HAMZA		Nu fig cu taxa teren, nu dețin/au deținut proprietăți

Pentru informații de natură fiscală, vă rugăm să consultați baza noastră de date.  
Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR,  
VICTOR RĂDOI

ȘEF SERVICIU,  
SORIN COJA

Inspector, Angeta Ionescu

88

## Proces Verbal

al Comisiei Atuale de analiză a dosarului APL încheiat  
azi 1.09.2020 - Online

Sunt prezenti: Olăh Emese, Ardeu Julia, Felezan Raluca,  
Rostogol Ilie, Moldovan Gabriela, Nitulescu Alina,  
Pop Ioan

Se ia în discuție pct. 1 al Ordinii de zi, Analizarea  
cerurilor de punșingiu a contractelor de închiriere având  
ca obiect locuințele APL situate în Cluj-Napoca, st. Calea  
Florilor nr. 58B, ap. 26 - Iepure Gorgki Minca și ap. 10  
Alina Livia, a căror termen expiră la data de 22.09.  
2020, respectiv la data de 28.10.2020.

- Se analizează cererea de punșingiu a termenului de  
locatiune a contractului nr. 1349357/23.09.2015, având  
ca obiect locuința situată în Cluj-Napoca, st. Calea  
Florilor nr. 58B, ap. 26, titlul Iepure Gorgki Minca și  
a căruia termen expiră la data de 22.09.2020

- Se analizează cererea de punșingiu a termenului de locatiune  
a contractului nr. 246851/22.10.2010, având ca obiect  
locuința situată în Cluj-Napoca, st. Calea Florilor nr.  
58B, ap. 10, titlul Alina Livia și a căruia termen  
expiră la data de 28.10.2020.

Astfel, se constată că solicitanții îndeplinesc condi-  
țiile de punșingiu, sens în care următoarele prevederi  
art. 8 par. 4 și 5 din Legea 152/1998, actualizată  
cu modificările și completările ulterioare, coroborate  
cu prevederile art. 15 din 17-17 din HG  
962/2001 actualizată Comisia văzând  
că nu sunt înregistrate cereri de schimb

si nici locuinte disponibile, decide puuncile  
femelei de locatiune pe o perioada de 1  
an de la data expirarii.  
Astfel, se va promova un proiect de hotarare  
in acest sens.

Adunarea Generala  
de  
Sedinta  
1.11.2011