

1-42 p.

15/26.03.2021

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartament 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014 având ca obiect locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 173098/1/12.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 173206/451/12.03.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32 încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura;

Potrivit prevederilor art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 8 alin. 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, ale Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, H.C.L. nr. 778/27.10.2020 privind desemnarea reprezentanților Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în Comisia socială de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L., destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere, Dispoziția nr. 3963/3.12.2020 privind constituirea Comisiei sociale de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L., destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere și ale Procesului-verbal din data de 02.03.2021 al Comisiei sociale de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L., destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere, precum și cererea nr. 92821 din 11.02.2021;

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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura, pe o perioadă de un an de la data expirării, respectiv până la data de 20.03.2022.

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

Nr. _____ din _____ 2021

(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32 atribuită doamnei Pălimariu Oana-Laura, conform contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014. Termenul de locațiune se împlinește la data de 20.03.2021.

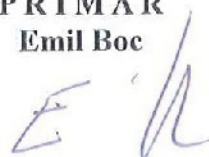
Prin cererea nr. 92821/45/11.02.2021, doamna Pălimariu Oana-Laura solicită prelungirea termenului de locațiune pentru apartamentul nr. 32, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl.6, deținut în regim de închiriere.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, în conformitate cu prevederile legale respectiv art. 8 alin. 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 I.L.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 beneficiarei locuinței 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 titularului contractului de închiriere și ale membrilor familiei acestuia, a calității de angajat 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 socială de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L. destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere întrunită în ședința din data de 02.03.2021, reținând îndeplinirea condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe termen de 1 an de la data expirării contractului, respectiv până la data de 20.03.2022.

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 Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, până la data de 20.03.2022.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 173098/1/12.03.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, având ca obiect locuința construită de către A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32;

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

- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32 pentru care există Contractul de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura și al cărui termen de locațiune se împlinește la data de 20.03.2020.

Prin cererea nr. 92821/11.02.2021, doamna Pălimariu Oana-Laura solicită prelungirea termenului de locațiune pentru apartamentul nr. 32, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl.6, deținut în regim de închiriere.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarei locuinței 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 titularului contractului de închiriere și ale membrilor familiei acestuia a calității de angajat 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.

Astfel, Comisia socială de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L. destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere

4

întrunită în ședința din data de 02.03.2021, a analizat documentele depuse de solicitantă, precum și faptul că la data de 26.02.2021 s-a formulat o cerere de schimb de locuințe de către doamna Vlăzan Luminița, al cărui contract de închiriere expiră la data de 18.04.2021, sens în care raportat la prevederile art. 8 alin. 6 din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, aceasta va fi luată în discuție la momentul analizării cererii de prelungire a doamnei Vlăzan Luminița.

Pe cale de consecință, reținând îndeplinirea condițiilor de prelungire de către solicitantă, a decis prelungirea termenului de locațiune pe termen de 1 an de la data expirării contractului, respectiv până la data de 20.03.2022.

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.

Direcția Juridică arată că sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 362. potrivit căroră:

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare:

Art. 8 alin. 5, potrivit căroră:

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

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:

Art. 15 alin. 14-17, 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,

5

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 m², 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, din Actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale :

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

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul 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 m², 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.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, din Actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.”

- Din perspectiva economică, raportat la prevederile contractului de închiriere ce face 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

6

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 contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura pe o perioadă de un an de la data expirării, respectiv până la data de 20.03.2022, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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



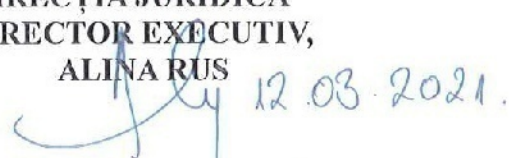
**SERVICIUL ADMINISTRARE
SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN**



ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC



**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**



12.03.2021.

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ
A DOSARELOR DEPUSE ÎN VEDEREA
REPARTIZĂRII UNOR LOCUINȚE ANL
DESTINATE TINERILOR ÎN VÂRSTĂ DE
PÂNĂ LA 35 DE ANI, ÎN REGIM DE
ÎNCHIRIERE
NR. 147733/451/2.03.2021

Proces-verbal

Încheiat azi 02.03.2021 ora 12,00, cu ocazia întrunirii Comisiei sociale de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L., destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere

Sunt prezenți: Oláh Emese, Gliga Florin-Valentin, Goia Ioan, Ștef Camelia, Ardeuș Iulia Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Nițulescu Ionela Alina, Moigrădan Olimpia.

Se constată că sunt prezenți un număr de 8 membri, dintr-un total de 11.

Se ia în discuție punctul 1 al Ordinii de zi „Analizarea cererii de prelungire a contractului de închiriere având ca obiect locuința ANL situată în municipiul Cluj Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, Bloc 6, ap. 32, titular Pălimariu Oana-Laura, a cărui termen expiră la data de 20.03.2021”.

Se aduce la cunoștință faptul că la data de 26.02.2021 s-a formulat o cerere de schimb de locuințe de către doamna Vlăzan Luminița, al cărui contract de închiriere expiră la data de 18.04.2021, sens în care raportat la prevederile art. 8 alin. 6 din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, aceasta va fi luată în discuție la momentul cererii de prelungire.

De asemenea se arată că există o locuință liberă cu două camere dar care se află în atenția Direcției Tehnice pentru a fi adusă în stare normală de folosință.

Astfel, Comisia stabilește că locuința va fi considerată disponibilă doar la momentul la care aceasta va fi predată de către Direcția Tehnică cu proces-verbal la terminarea lucrărilor.

Accastă soluție are în vedere faptul că pe parcursul procesului de aducere în stare normală de folosință pot interveni diverse situații care să ducă la imposibilitatea predării imobilului.

Oláh Emese

Gliga Florin Valentin

Goia Ioan

Ștef Camelia

Ardeuș Ionela Iulia

Ferezan Raluca Bogdana

Nițulescu Ionela Alina

Moigrădan Olimpia

8

Comisia, pe baza documentelor înaintate constată că solicitanta Palimariu Oana-Laura îndeplinește condițiile de prelungire, sens în care reținând prevederile art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 15 alin. 14-17 din HG 962/2001 actualizată, cu unanimitatea celor prezenți, decide prelungirea contractului de închiriere a doamnei Pălimariu Oana-Laura, pe o perioadă de un an de la data expirării.

Astfel, decizia va urma procedura de avizare de către deliberativul local.

Oláh Emese

Ștef Camelia

Nițulescu Ionela Alina

Gliga Florin Valentin

Ardeuș Ionela Iulica

Moișrădan Olimpia

Goia Ioan

Ferezan Baluca Bogdana

A Petre
15.02.2021.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
11. FEB. 2021
92821/45.
Nr.

Ca Tre Secretia Patrimoniul
Municipalului si Evidenta Proprietate
Serviciul Administratie
Spatiu, Terenuri

Subscrisa Politianii Jca
Vama dou. si Cluj-Napoca,
no rugam-uni prelungi
contractul de inchiriere, dupa acte:
declaratie votat, advenite servicii
no unfulare!

11.02.2021.

Politian

41
736/12.02.2021

CONSILIUL LOCAL SI
MUNICIPIUL CLUJ -NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr.110654 din 28.03.2014

I. PARTILE CONTRACTANTE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA SI MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA, reprezentate prin primar EMIL BOC, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Motilor nr.
3, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte si

PĂLIMARIU OANA-LAURA, cu domiciliul în MUN. CLUJ-NAPOCA,
jud. CLUJ, identificata prin C.I. seria
având calitatea de LOCATAR.

În temeiul Legii nr. 152/1998 republicata si actualizata, al H.G. nr. 592/2006, al Legii nr.
114/1996 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, 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. 284/15.07.2010 si al H.C.L. nr.
83/20.03.2014, se încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului îl reprezinta închirierea locuintei situate în Cluj-Napoca, CALEA
FLORESTI NR.58B, BL.6, AP. 32, formata din 1 camera cu suprafata totala de 24,39 mp. si
dependinte cu suprafata totala de 21,85 mp., folosita în exclusivitate si cota indiviza de 2,5 % din
partile comune (scara acces, hol, logie hol, casa scarii, etc.).

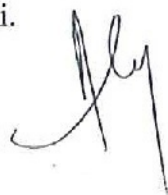
Art.2. Locuinta precizata la art.1 se preda în stare de folosinta de catre Locator catre Locatar pe
baza de proces verbal de predare-primire (în care vor fi incluse instalatiile si inventarul locuintei),
care face parte integranta din prezentul contract.

Art.3. Perioada închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data repartizarii locuintei, respectiv
pâna la data de 20.03.2019, în conditiile stipulate în prezentul contract.

Art.4. Prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioada de 1 an, în urmatoarele conditii:

a) prin recalcularea chiriei, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani.
Chiria va acoperi cheltuielile de administrare, întretinere si reparatii, impozitele pe clădiri si pe
teren, precum si recuperarea investitiei, în functie de durata normată stabilită potrivit prevederilor
legale, precum si un profit supus negocierii între parti.

b) prin pastrarea conditiilor contractuale initiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru
titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani.



Prevederile stabilite la lit. a), se aplica 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 data se va aplica în mod corespunzător.

III. CHIRIA LUNARA SI MODALITATEA DE PLATA A ACESTEIA:

Art.6. Chiria este de **68,65 LEI**, calculata conform fisei de calcul anexata, ce face parte integranta din prezentul contract.

Art.7. Chiria se datoreaza începând cu data procesului verbal de predare-primire, respectiv 07.04.2014, si se achita până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Aceasta se actualizeaza în functie de rata anuala a inflatiei 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.

Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se instituie sanctiunea pecuniara pentru neplata la termen a obligatiilor ce decurg din prezentul contract, asa cum a fost completat si modificat prin acte aditionale. Sanctiunea se defineste si se stabileste prin reglementari speciale în materie la nivel national sau local si se aplica în consecinta. Orice modificare a cuantumului sanctiunii si a metodologici de calcul produce efecte de la momentul aprobarii fara a fi necesara comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul ca aceasta va avea la baza o legiferare nationala sau locala.

Art.8. Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se datoreaza, dupa acest termen, majorari de întârziere. Nivelul majorarii de întârziere este de 0.5 %/ zi din cuantumul obligatiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua urmatoare termenului de scadenta si până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.9.- LOCATORUL are obligatia:

9.1. Sa predea cu proces verbal de predare-primire locuinta (în care vor fi incluse instalatiile si inventarul locuintei) prevazuta la art.1.

9.2. Sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta, în exploatare si functionalitate a bunurilor aparținând domeniului public, pe toata durata închirierii.

9.3. Sa întretina în bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, pavimente, scari exterioare, etc.), spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri), instalatiile comune (instalatii de apa, încalzire centrala si apa calda, instalatii electrice, de gaz metan, telefonie, centrale termice, de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva etc.).

instalatiile comune (instalatii de apa, incalzire centrala si apa calda, instalatii electrice, de gaz metan, telefonie, centrale termice, de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva etc.).

9.4. Locatarul se obliga sa nu aduca modificari interioare suprafetelor locative fara acordul prealabil al locatorului.

9.5. Pentru orice investitie sau lucrare executata de locatar in imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate sa ceara compensarea contravalorii lucrarilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

9.6. In cazul in care investitia locatarului in imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predarii imobilului de catre locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/incetarii perioadei contractuale; toate lucrarile si investitiile efectuate de catre locatar, vor intra in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca in temeiul accesii imobiliare artificiale, asa cum este reglementata de Codul civil.

9.7. Locatarul are obligatia sa permita accesul neingradit al locatorului in imobilul ce face obiectul prezentului contract in vederea verificarii imobilului, raportat la clauzele contractuale.

Art.10 LOCATARUL are obligatia:

10.1. Sa efectueze lucrari de intretinere, de reparatii sau inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva.

10.2. Sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii necorespunzatoare.

10.3. Sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere.

10.4. Sa predea locuinta in stare normala de folosinta, la eliberarea acesteia.

10.5 Sa achite cheltuielile comune catre furnizorii de servicii, respectiv catre Asociatia de locatari.

10.6. Sa respecte normele PSI si este raspunzator de pagubele pricinuite de incendiu in conditiile prevederilor Codului civil.

10.7. Sa intrebuinteze apartamentul ce face obiectul prezentului contract de inchiriere numai pentru destinatia de locuinta.

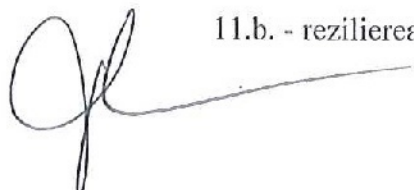
10.8 Sa efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz (pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Închirierea poate înceta prin :

11.a. - expirarea duratei de închiriere;

11.b. - rezilierea prin neexecutare;



11.c. - denuntare unilaterală;

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

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 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.

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, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către furnizorii de servicii, respective către Asociația de locatari.

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 subînchiriaza 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 denuntare unilaterală. Contractul se reziliează înainte de termen la cererea chirieșului, 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, LOCATARUL 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 hotărârii de evacuare.

VI. LITIGII :

Art.14 Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența



14

instantelor judecatoresti conform prevederilor Legii nr. 114/1996 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.15- Pe toata durata închirierii, partile se vor supune legislatiei în vigoare în România.

VII. DISPOZITII FINALE:

Art.16- Procesul verbal de predare-primire a locuintei, fisa de calcul a chiriei si fisa spatiului locativ (cu membrii familiei titularului) fac parte integranta 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,

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
SEF SERVICIU,
ALINA RUS

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

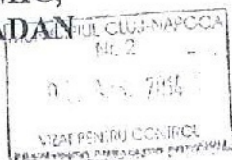
ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,

PĂLIMARIU OANA LAURA

DATA 07.04.2014

SEMNATURA



**ACT ADIȚIONAL NR. 1
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 110654 din 28.03.2014**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

PĂLIMARIU OANA-LAURA, 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. 83/20.03.2014, Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 3778/13.10.2016, H.C.L. nr. 622/28.11.2016, cerere nr. 419545/05.10.2016.

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

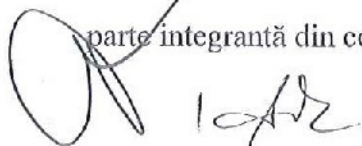
II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, **Calea Florești nr. 58B bl.6, ap. 32** cu suprafața utilă de 46,24 m.p., în folosință exclusivă, formată din 1 cameră cu suprafața 24,39 m.p., dependințe, respectiv bucătărie cu suprafața de 6,59 mp., cămară-cu suprafața de 0,70 mp., debara cu suprafața de 1,13 mp., baie cu suprafața de 3,85 mp., hol cu suprafața de 5,89 mp., nișă cu suprafața de 0,60 mp. și pivniță cu suprafața de 3,09 m.p., având aria construită desfășurată de 64,78 mp., cota indiviză de 1,85 % din părțile comune (scară acces, hol, logic 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. 122823 din data de 07.04.2014 (în care sunt incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din contractul de închiriere.

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

Locuința este folosită de locatar și familia sa formată din 2 persoane, respectiv PĂLIMARIU FLORIN DAN EMIL, CNP, în calitate de soț a titularii, PĂLIMARIU MIRA CRISTINA CNP, în calitate de fiică a titularii, conform prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.



16

III: TERMENUL:

Art. 3. Termenul de închiriere este până la data de 20.03.2019 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 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 prelungeste. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², 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 323,45 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 622/2016 .

Art. 7. Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2017 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.

- 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.

- 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 acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta 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.

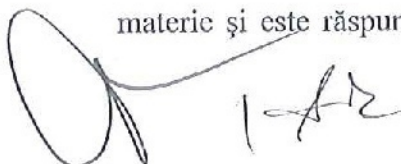
10.3. Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile 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



18

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 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, 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 prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², 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:

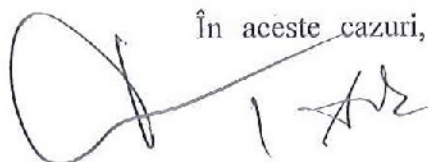
11.b.1. Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

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.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, 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 părăsirii 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 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 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.

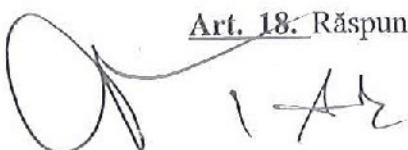
Art. 15. Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

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 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 BOC,

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIU JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

16.12.2016

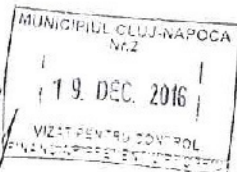
SEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,
PĂLIMARIU OANA-LAURA

DATA 6.01.2017

SEMNĂTURA



ACT ADIȚIONAL NR. 2
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 110654 din 28.03.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

PĂLMARIU OANA-LAURA, 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, II.G. nr. 1.396/2002, II.G. nr. 607/2003, II.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; II.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. 265590/07.06.2017, 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 202,05 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:

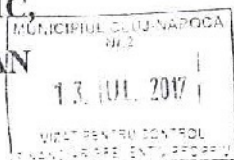
În cazul în care titularul contractului de închiriere sau persoana/persoanele cu drept locativ ocupă fără titlu un imobil-construcție, altul decât cel ce face obiectul prezentului contract, proprietatea Statului Român aflat în administrarea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca,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

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



LOCATAR,
PĂLIMARIU OANA LAURA

DATA 13.07.2017

SEMNĂTURA

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

ACT ADIȚIONAL NR. 3

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 110654 din 28.03.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

PĂLIMARIU OANA LAURA, 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 15.12.2016, modificat și completat prin actul adițional nr. 2 din 28.06.2017.

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 202,05 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



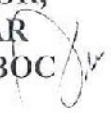
26

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

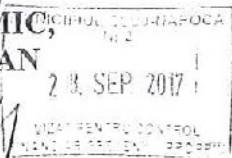


LOCATAR,
PĂLIMARIU OANA LAURA
DATA



11.10.2017

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,
ROXANA LĂPUȘAN

R. Lăpușan 27.09.2017

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



SEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN



ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC



ACT ADIȚIONAL NR. 4

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 110654 din 28.03.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

PĂLIMARIU OANA LAURA, 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, I.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, I.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, I.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, Legea nr. 151/2017, O.G. nr. 28/2017, Legea nr. 278/2017, cererea nr. 46961/31.01.2018, procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 27.02.2018, H.C.L. nr. 121/12.03.2018.

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. 1 din 15.12.2016, modificat și completat prin actele adiționale nr. 2 din 28.06.2017 și nr. 3 din 15.09.2017.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 1/2016, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada **01.01.2018-31.12.2018** chiria este de 189,33 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 121/12.03.2018.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 1/2016, 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 chiricii, 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

lun.



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 (8¹), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹) ale aceluiași act normativ.

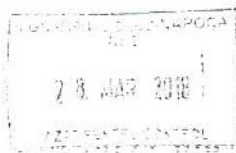
Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

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 ECONOMICA,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRADAN**



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

Rogovan 27.03.2018

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

**SEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN**

**ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC**

**LOCATAR,
PĂLIMARIU OANA LAURA
SEMNĂTURA**

30.03.2018

ACT ADIȚIONAL
Nr. 5 la contractul de închiriere 110654 din 28.03.2014

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

PĂLIMARIU OANA-LAURA C.N.P.

cu domiciliul în :

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 din 15.12.2016, modificate și completate prin actele adiționale nr. 2 din 28.06.2017, nr. 3 din 15.09.2017 și nr. 4 din 16.03.2019.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 1 din 15.12.2016, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 01.01.2019-20.03.2019 chiria este de 214,26 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 din 15.12.2016, 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

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 (8¹), fără a se aplica coeficientul de pondere de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹) 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.

abracadabra

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,
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,
NUME: PĂLIMARIU
PRENUME: OANA-LAURA
SEMNATURA

DATA

08.04.2019

191335 / 05.04.2019

ACT ADIȚIONAL
Nr. 6 la contractul de închiriere 110654 din 28.03.2014

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

PĂLMARIU OANA-LAURA C.N.P. _____ cu domiciliul în _____
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria _____ eliberat de SPCLEP

CLUJ-NAPOCA, 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, H.C.L. nr. 112/02.04.2019 .

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 21.03.2019 până la data de 20.03.2020 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 DOXANA LĂPUȘAN

D.P.M.É.P,
DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

LOCATAR,
NUME: PĂLMARIU
PRENUME: OANA-LAURA
SEMNATURA

DATA

23.04.2019

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

32

ACT ADIȚIONAL
Nr. 7 la contractul de închiriere 110654 din 28.03.2014

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

PĂLIMARIU OANA-LAURA C.N.P. cu domiciliul în _____
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, cerere nr. 53949 / 30.01.2020, 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 din 15.12.2016, modificate și completate prin actul/le adițional/e nr. 2 din 28.06.2017, nr. 3/15.09.2017, nr. 4/16.03.2018, nr. 5/22.03.2019 și nr. 6/05.04.2019.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 1 din 15.12.2016, care va avea următorul conținut:

Începând cu 01.01.2020 chiria este de 258,12 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 98/2020.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 1 din 15.12.2016, 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 (8¹), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹) ale aceluiași act normativ.

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

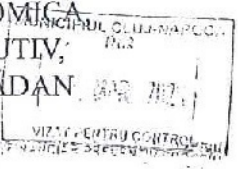
3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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 BOG



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



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

Lucia-Roxana Lăpușan
03.03.2020

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RAIUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,
NUME: PĂLIMARIU
PRENUME: OANA-LAURA
SEMNĂTURĂ

DATA

12.03.2020

176087 / 25.03.2020

ACT ADIȚIONAL
Nr. 8 la contractul de închiriere 110654 din 28.03.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de **LOCATOR**, pe de o parte și

PĂLIMARIU OANA-LAURA C.N.P. , cu domiciliul în _____
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria _____ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA , în calitate de **LOCATAR(I)** au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, H.G. nr. 962/2001, actualizată , cerere nr. 117058 / 27.02.2020 , HCL nr. 127/23.03.2020 .

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 21.03.2020 până la data de 20.03.2021 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 ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

LOCATAR,
NUME: PĂLIMARIU
PRENUME: OANA-LAURA
SEMĂTURĂ

DATA

21.03.2020

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

DUPLICAT



DECLARAȚIE

Subsemnații PĂLIMARIU OANA-LAURA, cetățean român cu CNP domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, posesoare a Cărții de Identitate seria CJ nr. 275379/29.05.2017, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca (locatar în contractul de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, încheiat cu Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca) și PĂLIMARIU FLORIN-DAN-EMIL, cetățean român cu CNP domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, posesor al Cărții de Identitate seria

emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, pe propria noastră răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal privind „falsul în declarații” declarăm că nici subsemnații și nici fiica noastră minoră PĂLIMARIU MIRA-CRISTINA, cetățean român cu CNP născută la data de 13.12.2007 în localitatea Cluj-Napoca, județul Cluj, nu deținem și nu am deținut o altă locuință în proprietate, și/sau nu suntem beneficiarii unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care ne desfășurăm activitatea, în municipiul Cluj-Napoca.

-----Prezenta declarație servește la prelungirea termenului de valabilitate al contractului închiriere pentru locuința construită în regim A.N.L. situată în Mun. Cluj-Napoca, Cal. Florești, nr. 58B, bloc. 6, ap. 32, jud. Cluj.

-----Subsemnații PĂLIMARIU OANA-LAURA și PĂLIMARIU FLORIN-DAN-EMIL declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință faptul că este operator de date cu caracter personal, în temeiul art. 6 alin. (1) lit. c) și e) din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Având la cunoștință prevederile legale cu privire la protecția datelor cu caracter personal cuprinse în regulamentul menționat mai sus, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor noastre cu caracter personal cuprinse în prezentul act în vederea întocmirii actului, precum și cu furnizarea informațiilor referitoare la aceste date și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege. De asemenea, declarăm că am citit cuprinsul actului și am constatat că acesta corespunde întocmai declarației, voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm unicul exemplar original al acestuia în fața notarului public.

-----Tehnoredactată și autenticată la Societatea Profesională Notarială “SERENEC & ROMAN”, într-un singur exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial și două duplicate valabile fără semnătura declaranților, din care un exemplar se eliberează părții și unul rămâne în arhiva biroului notarial.

DECLARANȚI

S.S. PĂLIMARIU OANA-LAURA

S.S. PĂLIMARIU FLORIN-DAN-EMIL

-urmează autentificarea pe verso-

38

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială "SERENEC & ROMAN"

Licență de Funcționare nr: 296/3752/08.11.2016

Sediul: Cluj-Napoca, Str. Al. Vaida Voevod nr. 58, ap. 4, Județul Cluj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 80

Anul 2021 luna FEBRUARIE ziua 09

În fața mea, *Serenec Carmen-Elena*, notar public, la sediul biroului notarial, s-au prezentat:

1) PĂLIMARIU OANA-LAURA, cetățean român cu CNP _____, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificată prin Cartea de Identitate seria _____ emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, în nume propriu,

2) PĂLIMARIU FLORIN-DAN-EMIL, cetățean român cu CNP _____ domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, identificat prin Cartea de Identitate seria _____ emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, în nume propriu,

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

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă prevăzute de lege, În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 50 lei cu TVA inclus, cu bon fiscal nr. 000006/09.02.2021.

NOTAR PUBLIC

S.S. Serenec Carmen-Elena

L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare, de Serenec Carmen-Elena, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
Serenec Carmen-Elena



37

S.C. CAFEA FORTUNA S.R.L
TEL. 021.3001307, 021.3001974 / FAX 021.3001973
DRAGOMIRESTI STR.VIILOR NR.3 JUD.ILFOV
CF.RO 7400756/J23/724/2001

158/08.02.2021,

A D E V E R I N T A

Societatea Comerciala S.C. CAFEA FORTUNA S.R.L. cu sediul in Comuna Dragomiresi - Vale, Sat Dragomiresti - Deal, str.Viilor nr.3, Judetul Ilfov, Cod fiscal RO7400756, adeverim prin prezenta urmatoarele:

D-na Palimariu Oana Laura ,CNP este angajata,cu contract de munca pe durata nedeterminata,norma intreaga,inregistrat in Registrul general de evidenta al salariatilor cu nr.412/08.02.2019,din data de 11.02.2019,in functia de Reprezentant Comercial.

Mentionam ca salariata desfasoara activitatea in cadrul compartimentului Vanzari si are ca zona de activitate Municipiul Cluj Napoca.

Prezenta s a eliberat fiindu i necesara pentru Primaria Municipiului Cluj Napoca.

DIRECTOR
SCARLAT CRISTIAN



EXPLOATAREA TERITORIALĂ CLUJNR. ETCJ.....*702 / 2011-0000517***ADEVERINȚĂ**

Prin prezenta se adeverește că dl Pălimariu Florin Dan Emil, CNP: _____ domiciliat în localitatea Cluj Napoca, _____ jud. Cluj, este angajat la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș – E.T. Cluj – cu locul de muncă în Cluj Napoca, str. Crisului, nr 12, în funcția de economist, cu contract individual de muncă pe perioadă nedeterminată începând cu data de 01.11.2016 având un program de muncă de 8 ore pe zi (40 ore săptămână).
Prezenta s-a eliberat pentru a-i servi sus numitului la Primăria Cluj Napoca.


Cu stimă,

DIRECTOR EXPLOATARE TERITORIALĂ

Călborean Ioan Eugen

**Întocmit:**

Lazăr Cristian, inspector resurse umane



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. 1 / Data 11.11.2021

ADEVERINTA

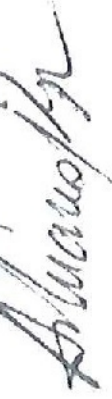
Prin prezenta se adevereste ca D-nul/ D-na PALMARIU OANA, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, cheltuielile la intretinere, inclusiv luna Decembrie 2020.

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

Cluj-Napoca

Administrator

Adriana Pop



Presedinte Asociatie

Mihaela Tusos



DIRECȚIA ECONOMICĂ
SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE ȘI PREȚURI
NR. 79076/413/16.02.2021

A. Pehic
17.02.2021

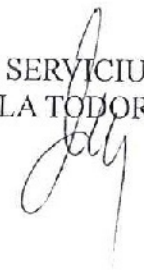
NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Referitor la adresa înregistrată cu nr. 79076/451/05.02.2021 vă comunicăm că la data de 16.02.2021 numita Palimariu Oana Laura, titulara contractului de închiriere nr. 110654/2014 , nu figurează cu debite rezultate din neachitarea chiriei privind apartamentul nr. 32 din Municipiul Cluj Napoca, str. Calea Flerești, nr. 58B, bl.6.

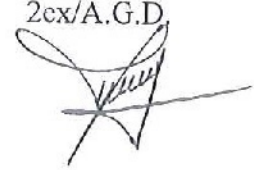
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN



ȘEF SERVICIU
MILIAELA TODORUȚ



2cx/A.G.D.





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: persoanefizice@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Operator de date cu caracter personal nr. 14735
NR 79074/491/ 08.02.2021

A. Păbuc
08.11.02.2021

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 titulara contractului de închiriere și membrii familiei acesteia, figurează în evidența noastră fiscală cu debite înregistrate din neplata taxei fiscale și dacă dețin/au deținut în proprietate bunuri imobile, vă atașăm actele solicitate.

TABEL NOMINAL
CHIRIAȘI CALEA FLOREȘTI NR. 58B BL.6

Nr.cr t.	ADRESA	Numele și prenumele	CNP	Observații
1		PĂLIMARIU OANA LAURA		Nu fig cu debite la taxa teren și nu dețin/nu a deținut proprietăți
2		PĂLIMARIU FLORIN- DAN EMIL		nu dețin/nu a deținut proprietăți
3		PĂLIMARIU MIRA- CRISTINA		nu dețin/nu a 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 Inăoilean

42