

1-63 p.

16/2.09.2021

## HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și 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, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 487833/1/25.08.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 487922/451/25.08.2021 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, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6;

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. 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, ale Hotărârii nr. 778/2020 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, precum și Procesul-verbal nr. 485343 din data de 24.08.2021 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a

1

## 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, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, pe o perioadă de un an de la data expirării, conform Anexei care face parte integrantă 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

Lista titularilor contractelor de închiriere având ca obiect  
locuințe construite de către Agenția Națională pentru Locuințe, situate în  
municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6,  
ale căror contracte se prelungesc pe o perioadă de un an de la data expirării

Nr Cr t.	NUME ȘI PRENUME	ADRESA	CONTRACT DE ÎNCHIRIERE	DATA PÂNĂ LA CARE SE PRELUNGESTE CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE
1	AMARIEI VIVIANA- RAMONA		514416/09.12.2016	01.09.2022
2	IEPURE- GORSKI MIHAI		349357/23.09.2015	22.09.2022

**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, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6

În evidența autorității locale se regăsesc locuințe A.N.L. situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, pentru care există contracte de închiriere.

Astfel, pentru contractul de închiriere nr. 514416/09.12.2016, încheiat cu doamna Amariei Viviana-Ramona, termenul de locațiune se împlinește la 01.09.2021, iar pentru contractul de închiriere nr. 349357/23.09.2015, încheiat cu domnul Iepure Gorski-Mihai, termenul de locațiune se împlinește la 22.09.2021.

Titularii contractelor de închiriere, respectiv Amariei Viviana-Ramona și Iepure-Gorski Mihai au formulat cereri privind prelungirea termenului locațiune, conform actelor înregistrate sub nr. 478529/19.08.2021 completată cu cererea nr. 478514/19.08.2021 și nr. 455779/05.08.2021.

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 dovezii titularilor contractelor de închiriere și 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 24.08.2021, constatând îndeplinirea de către solicitanți a condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de un an de la data expirării.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a contractelor nr. 514416/09.12.2016 încheiat cu doamna Amariei Viviana-Ramona, respectiv a contractului de închiriere nr. 349357/23.09.2015 încheiat cu domnul Iepure Gorski-Mihai, având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., pe o perioadă de un an de la data expirării.

PRIMAR  
EMIL BOC



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECȚIA ECONOMICĂ

Nr. 487922/451/ 25.08.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe  
construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și  
Calea Florești nr. 58B, bl. 6**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 487833/1/25.08.2021 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, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6

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 regăsesc locuințe A.N.L. situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, pentru care există contracte de închiriere.

Astfel, pentru contractul de închiriere nr. 514416/09.12.2016, încheiat cu doamna Amariei Viviana-Ramona, termenul de locațiune se împlinește la 01.09.2021, iar pentru contractul de închiriere nr. 349357/23.09.2015, încheiat cu domnul Iepure Gorski-Mihai, termenul de locațiune se împlinește la 22.09.2021.

Titularii contractelor de închiriere, respectiv Amariei Viviana-Ramona și Iepure-Gorski Mihai au formulat cereri privind prelungirea termenului locațiune, conform actelor înregistrate sub nr. 478529/19.08.2021 completată cu cererea nr. 478514/19.08.2021 și nr. 455779/05.08.2021.

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

5

proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și prin solicitarea dovezii titularilor contractelor de închiriere și 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 24.08.2021, constatând îndeplinirea de către solicitanți a condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de un an de la data expirării.

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. 4,** 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,** 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, 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>, suprafața 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 contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale ulterioare, 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 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>, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La prelungirea contractului de închiriere, se revaluează 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 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 contractele de închiriere, așa cum au fost modificate și completate 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 contractului de închiriere nr. 514416/09.12.2016, încheiat cu doamna Amariei Viviana-Ramona și a contractului de închiriere nr. 349357/23.09.2015, încheiat cu domnul Iepure Gorski-Mihai, având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., pe o perioadă de un an de la data expirării, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

*Alina Rus*  
25.08.2021.

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC**

*Aurelia Petric*



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

*Extras din Procesul-verbal nr. 485343/451/24.08.2021*

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

Sunt prezenți: Oláh Emese, Ștef Camelia, Bocsea Bogdan-supleant al domnului Goia Ioan, Ardeuș Iulia Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Nițulescu Ionela Alina, Moigrădan Olimpia.

Se constată că sunt prezenți un număr de 7 membri, dintr-un total de 11.

Se ia în discuție analizarea cererilor de prelungire a contractelor de închiriere având ca obiect locuințe ANL situate în municipiul Cluj Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bloc M2, sc. 2, ap. 27 titular Amariei Viviana-Ramona și Calea Florești nr. 58 B, bloc 6, ap. 26 titular Iepure Gorski M. termen expiră la data de 01.09.2021, respectiv 22.09.2021.

Astfel, se dă citire situațiilor și demersurilor întreprinse de către executivul local, în conformitate cu prevederile legale prevăzute la prelungirea termenului contractual, respectiv aspectele privitoare la debite, a stării civile, a dovezii privind nedeținerea unei proprietăți pe raza municipiului Cluj-Napoca, a localității unde își desfășoară activitatea, prin depunerea declarației de către locatari cu privire la îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 15 alin. 16 din HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, în sensul că, prelungirea este condiționată de dovada potrivit căreia „nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau 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 cazul 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.p., suprafața minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare”.

Cu privire la situația doamnei Amariei Viviana Ramona se arată faptul că prin cererea depusă aceasta învederează faptul că fiul său se află în SUA, Statul New Hampshire, solicitând depunerea declarației în formă notarială, după data de 7.10.2021. Comisia ia act de faptul că fiul titularii, Iozan Casian a transmis prin intermediul poștei electronice o declarație olografă cu mențiunea prevederilor legale ale Codului Penal privind falsul în declarații, privind nedeținerea de proprietăți și s-a obligat să depună declarația în formă notarială la momentul revenirii în țară. Comisia apreciază că fiul titularii face dovada nedeținerii unei proprietăți pe teritoriul municipiului Cluj Napoca. De asemenea, Comisia ia act și de faptul că prin Nota internă nr. 467439/491/16.08.2021 Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj transmite că domnul Iozan Casian nu figurează cu bunuri.

Cu privire la declarația notarială a solicitantei se precizează faptul că aceasta a fost depusă conform criteriilor de atribuire a locuințelor sociale, dar cuprinde întinderea pe teritoriul României.

Fără de starea civilă, titulara a depus declarația notarială a fostului soț în sensul că acesta renunță la dreptul locativ din contract. Comisia ia act de cele de mai sus, respectiv de faptul că solicitanta nu înregistrează debite din chirii și taxă fiscală, sens în care, în baza prevederilor art. 8 alin. 4 și 5 din Legea 152/1998 actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu prevederile art. 15 alin. 14-17 din H.G. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare, cu unanimitate de voturi a celor prezenți, decide prelungirea termenului de locațiune a contractului pentru imobilul din str. Mehedinți nr. 41, bloc M2, sc. 2, ap. 22, pe o perioadă de un an de la data expirării.

Fără de solicitarea domnului Iepure Gorski Mihai, Comisia ia act de faptul că a depus documentele necesare prelungirii, nu înregistrează debite din chirii și taxă fiscală, 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. Astfel, văzând faptul că solicitantul îndeplinește condițiile de prelungire, în baza prevederilor art. 8 alin. 4 și 5 din Legea 152/1998 actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu prevederile art. 15 alin. 14-17 din H.G. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare, cu unanimitate de voturi a celor prezenți, decide prelungirea termenului de locațiune a contractului pentru imobilul din str. Calea Florești nr. 58B, bloc 6, ap. 26 pe o perioadă de un an de la data expirării.

PREȘEDINTE  
OLÁH EMESE

**CONSILIUL LOCAL ȘI  
MUNICIPIUL CLUJ -NAPOCA**

17-01-2017

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
Nr. 514416 din 09.12.2016**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

**IOZAN VIVIANA-RAMONA**, cu domiciliul în muncicipiul Cluj-Napoca,  
jud. CLUJ, identificată prin C.I. Seria \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_  
având calitatea de LOCATAR.

În temeiul: 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. 510/2016, H.C.L. nr. 622/2016, se încheie prezentul contract.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, str. **MEHEDINȚI NR. 41, BL. M2, AP. 22**, cu suprafața utilă de 40,18 m.p., în folosință exclusivă, formată din 1 cameră- 23,13 m.p., dependințe, respectiv bucătărie-7,90 m.p., debara-0,84 m.p., baie-4,81 m.p., hol-3,50 m.p., având aria construită desfășurată de 56,25 m.p., cota indiviză de 2,50 % din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, casa scării, etc.) și teren atribuit de 11,375 m.p.

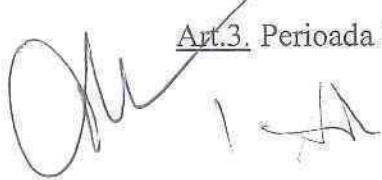
Art.2. Locuința precizată la art.1 se predă în stare de folosință de către Locator către Locatar pe bază de proces verbal de predare-primire (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința este situată la parter, 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 IOZAN ROBERT, CNP \_\_\_\_\_ în calitate de soț al titularii, IOZAN CASSIO-CHRISTIAN, CNP \_\_\_\_\_ în calitate de fiu al titularii, conform prezentului contract de închiriere.

**III. TERMENUL**

Art.3. Perioada închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data repartizării locuinței, respectiv \_\_\_\_\_



14

până la data de 01.09.2021, în condițiile stipulate în prezentul contract.

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>, suprafața 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 266,08 lei calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 622/2016.

Art.7. Chiria se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire, respectiv 13.01.2017, 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. 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 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 cheltuiulă proprie, locatarul nu poată 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 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.

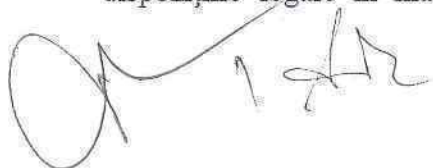
11.b.3. La solicitarea Asociației de locatari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

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.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 contract 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.

16



**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**

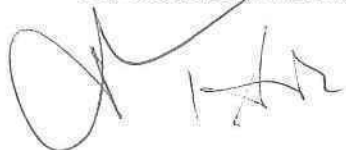
**Art. 17.** Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

**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 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 face parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art. 23. Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,**

**PRIMAR**

**EMIL BOC,**

**DIRECTOR ECONOMIC,**

**OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERVICIU JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE**

14.01.2017

**LOCATAR,**

**IOZAN VIVIANA-RAMONA**

**DATA** 13.01.2017

**SEMNĂTURA**



**ȘEF SERVICIU,**

**RALUCA FEREZAN**

**ÎNTOCMIT,**

**ADRIANA MIRON**

**ACT ADIȚIONAL NR. 1  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 514416 din 09.12.2016**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

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

**IOZAN VIVIANA-RAMONA**, 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. 275798/13.06.2017, procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 20.06.2017, H.C.L. nr. 717/2017.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică unele clauze contractuale și se completează contractul de închiriere, după cum urmează:

**Art. 1** Se modifică Cap. IV, art. 6, din contractul de închiriere, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 12.05.2017-31.12.2017 chiria este de **60,56 lei**, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 717/2017.

**Art. 2.** Se modifică Cap. IV, art. 7, din contractul de închiriere, 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 contractul de închiriere 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.

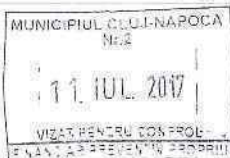
**Art. 5.** Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC**

**LOCATAR,  
IOZAN VIVIANA-RAMONA**

DATA 28.07.2017

**DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



SEMNĂTURA

**SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,**

*L. Spisariu 11.07.2017*

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

**SEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN**

**ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON**

20

**ACT ADIȚIONAL NR. 2  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 514146 din 09.12.2016**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

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

**IOZAN VIVIANA-RAMONA** 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, 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 modificate și completate prin actul adițional nr. 1/29.06.2017.

**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 **60,56** 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

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,  
ROXANA LĂPUȘAN

*Stipulată 20.09.2017*

DIRECTOR D.P.M.E.P.  
IULIA ARDEUȘ

SEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

LOCATAR,  
IOZAN VIVIANA-RAMONA

*18.10.2017*

SEMNĂTURA

**ACT ADIȚIONAL NR. 3**  
**LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 514416 din 09.12.2016**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

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

**IOZAN VIVIANA-RAMONA** 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, cererea 28867/19.01.2018, 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 modificate și completate prin actele adiționale nr. 1 din 29.06.2017 și nr. 2 din 14.09.2017.

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:**

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din contractul de închiriere, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada **01.01.2018-31.12.2018** chiria este de 68,50 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 121/2018.

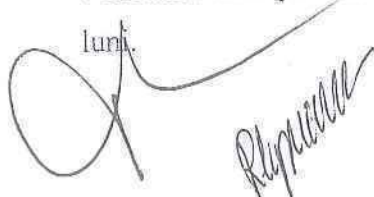
2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din contractul de închiriere, care va avea următorul conținut:

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.



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**

**LOCATAR,  
IOZAN VIVIANA-RAMONA  
SEMNĂTURA**

**DIRECTIA ECONOMICA,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRADAN**



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

*Roxana 23.03.2018*

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

**SEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN**

**ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON**



150925 / 18.03.2019

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr 4 la contractul de închiriere 514416 din 09.12.2016**

**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

**IOZAN VIVIANA-RAMONA C.N.P.**

cu domiciliul în

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. 2 din 14.09.2017, modificate și completate prin actul/le adițional/e nr. 3 din 20.03.2018.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 2/2017, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 01.01.2019-31.12.2019 chiria este de 175,71 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 59/05.03.2019.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 2/2017, 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 (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.

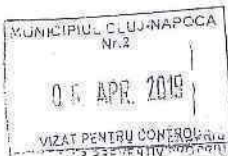
Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

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

1: #. 04.05.2019

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUȚA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

LOCATAR,  
NUME: IOZAN  
PRENUME: VIVIANA-RAMONA  
SEMNAȚURA

DATA

23.05.2019

26

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 5 la contractul de închiriere 514416 din 09.12.2016**

**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

**IOZAN VIVIANA-RAMONA C.N.P.** cu domiciliul în

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. 55154./ 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. 2 din 14.09.2017, modificate și completate prin actul/le adițional/e nr. 3 din 20.03.2018 și nr. 4 din 18.03.2019.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 2/2017, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 01.01.2020-31.12.2020 chiria este de 79,12 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 98/2020.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 2/2017, 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.

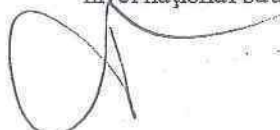
Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

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.



24

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 06.03.2021*

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT  
ADRIANA MIRON

LOCATAR,

NUME: IOZAN

PRENUME: VIVIANA-RAMONA

SEMNĂTURĂ

DATA

*29.08.2021*

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 6 la contractul de închiriere 514416 din 09.12.2016**

**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

**AMARIEI VIVIANA-RAMONA C.N.P.**

cu domiciliul în

Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 02.04.2021, în calitate de **LOCATAR(I)** au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată, cu completările și modificările ulterioare, Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, O.G. nr. 81/2003, Ordinul nr. 3519/2020, Sentința civilă nr. 5177/2020, definitivă, pronunțată în Dosar nr. 23536/211/2019 de către Judecătoria Cluj-Napoca, cerere nr. 63514/29.01.2021, cerere nr. 228895/06.04.2021, Avizul Comisiei de prețuri și tarife nr. 69461/03.03.2021, HCL nr. 110/2021.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale în sensul modificării numelui locatarii și modificarea chiriei, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actele adiționale anterioare prezentului act adițional, care va avea următorul conținut:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Se modifică Cap. I, din contractul de închiriere, așa cum a fost completat, modificat și actualizat în formă consolidată prin actele adiționale anterioare, în sensul modificării numelui locatarii din **IOZAN VIVIANA-RAMONA** în **AMARIEI VIVIANA-RAMONA**, conform Sentinței civile nr. 5177/2020, definitivă, pronunțată în Dosar nr. 23536/211/2019 de către Judecătoria Cluj-Napoca

2. Se modifică Cap. IV, art. 6 din actul adițional nr. 2 din 14.09.2017, prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, modificate prin actele adiționale anterioare prezentului act adițional care va avea următorul conținut:

Pentru anul 2021 chiria lunară este de 327,11 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 110/2021.

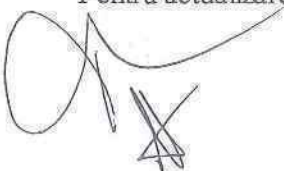
3. Se modifică Cap. IV, art. 7 din actul adițional nr. 2 din 14.09.2017, prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, modificate prin actele adiționale anterioare prezentului act adițional, care va avea următorul conținut:

Chiria 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 membri de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

În cazul 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.

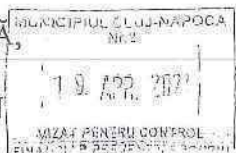
Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

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,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU

16.04.2021

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

LOCATAR,  
NUME: AMARIEI  
PRENUME: VIVIANA-RAMONA  
SEMNĂTURĂ

DATA

23.08.2021



Fată de cele de mai sus voi depune în original prin registratura primăriei următoarele documente:

- declaratia subsemnatei autentificata sub nr. 540/18.08.2021

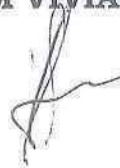
- declaratia Iozan Robert (fostul sot) autentificată sub nr. 541/18.08.2021.

Prin adresa de e-mail [registratura@primariaclujnapoca.ro](mailto:registratura@primariaclujnapoca.ro) voi depune următoarele documente:

- adeverinta de la locul de muncă
- adeverinta de la Asociatia de locatari
- bilet de avion

Cu stimă,

**AMARIEI VIVIANA-RAMONA**



Data: 19.08.2021

Tel. 0749 552 251



CONSILIUL LOCAL ȘI  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
Nr. 349357 din 23.09.2015

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

~~TERESA CORBIȘ, CNP. 1221222011101, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca,~~  
Napoca, jud. CLUJ, identificat prin C.I. seria \_\_\_\_\_ având calitatea de LOCATAR.

În temeiul Legii nr. 152/1998 republicată și actualizată, al Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 241/2001, al O.U.G. nr. 40/1999, al H.G. nr. 310/2007, al H.G. 962/2001 actualizată, al H.C.L. nr. 284/15.07.2010 și al H.C.L. nr. 327/22.09.2015, se încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, CALEA FLOREȘTI NR. 58B, BL. 6, AP. 26, formată din 2 camere cu suprafață totală de 34,30 mp. și dependințe cu suprafața totală de 34,63 mp., folosite în exclusivitate și cota indiviză de 2,5 % din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, 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.

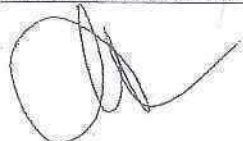
Art.3. Perioada închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data repartizării locuinței, respectiv până la data de 22.09.2020, în condițiile stipulate în prezentul contract.

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

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.

III. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

~~Art.6. Chiria este de 98,25 LEI, calculată conform fișei de calcul anexată, ce face parte integrantă~~



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 scadența de catre debitor a obligațiilor de plată se datorează, dupa 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 si 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.

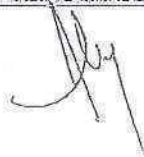
9.2. Să ia măsuri pentru repararea si menținerea în stare de siguranța, în exploatare si funcționalitate a bunurilor aparținând domeniului public, pe toata durata închirierii.

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 si 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 catre locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale; toate lucrările si investițiile efectuate de catre locatar vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare



artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

9.7. Locatarul are obligația să permită accesul neîngrădit al locatarului 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

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 întrebuițeze 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 fondurile A.N.L, acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

11.b. încetarea închirierii prin reziliere pentru neexecutare.

35

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

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.

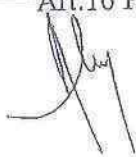
## VI. LITIGII :

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



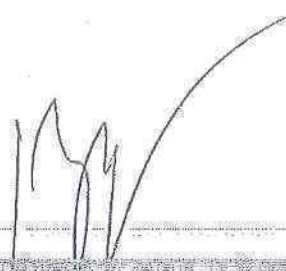
36

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,




DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

INCHEIAT ÎN DOUĂ EXEMPLARE  
NR. 2  
11. NOV. 2015  
VIZAT PENTRU CONTROL  
FINANCIAR PRELEVATIV PROPRIU

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,

ŞEF SERVICIU,  
ALINA RUS



11.11.2015

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS



ŞEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN



ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC



LOCATAR,

IEPURE-GORSKI MIHAI

DATA 12.11.2015

SEMNĂTURA



38

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 I	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 nașterii
		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 ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,

IEPURE-GORSKI MIHAI

SEMNĂTURA

DATA 13. 11. 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
	<b>TOTAL</b>	<b>68,93</b>		<b>39,30</b>
4.	Coefficient conform O.U.G nr.40/1999		2,5	98,25
5.	<b>TOTAL CHIRIE</b>		<b>98,25 LEI</b>	

LOCATOR,

LOCATAR,

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

IEPURE-GORSKI MIHAI

SEMNĂTURA

DATA 13.05.2015



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



10/11



5100818125908 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 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.

La prelungirea contractului de închiriere, se revaluează 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.

52

- 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 neachifarea 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 asistentului locatarului, repetat la fiecare modificare.~~ 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 fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuielă proprie, locatarul nu poate 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,

44

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 prelungște. ~~Pe această condiție se aplică prevederile art. 10.15. din prezentul contract.~~  
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.

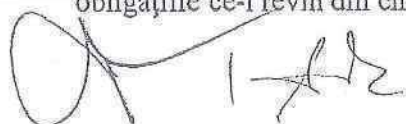
Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

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.



35

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. În situația în care condiția~~  
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, locatarul 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.

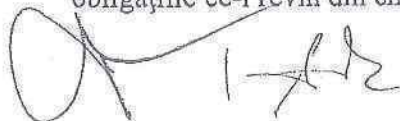
Notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului.

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.



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 înscrise în fișa locativă vor fi considerate ca fiind titularii locațiunii în condițiile în care vor~~  
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.

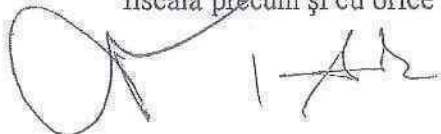
În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, locatarul este obligat la plata contravalorii folosinței locuinței, a cheltuielilor comune către Asociația de locatari/proprietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data eliberării 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  
~~niscală 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 fondurile 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,

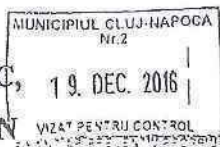
SEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,  
IEPURE GORSKI MIHAI

DATA 28.12.2016

SEMNĂTURA [Semnătură]





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,

~~Temci: 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.~~



59

**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,  
IEPURE-GORSKI MIHAI

DATA 17.07.2017

SEMNĂTURA

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

**ACT ADIȚIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 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.



51

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 MOIGRODAN



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

ACT ADIȚIONAL NR. 4  
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, O.G. nr. 28/2017, Legea nr. 278/2017, cererea nr. 26941/18.01.2018, 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 14.12.2016, modificate și completate prin actul adițional nr. 2 din 27.06.2017 și nr. 3/2017.

**II: OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:**

1. Se modifică cap. II, art. 2, alin. 3 din actul adițional nr. 1, care va avea următorul conținut:

„Locuința este folosită de locatar și familia sa formată din 4 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, IEPURE GORSKI PATRIK CNP \_\_\_\_\_ în calitate de fiu al titularului, conform prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.”

2. 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 86,57 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 121/2018.

3. 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 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.

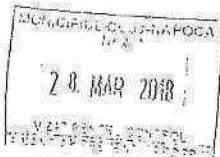
5. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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  
RĂLUCA FEREZAN

ÎNȚOCMIȚ,  
AURELIA PETRIC

59

**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 , 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



55

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

16.09.2017

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,  
NUME: IEPURE-GORSKI  
PRENUME: MIHAI  
SEMNATURA

DATA

16.09.2017

56



**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 \_\_\_\_\_  
Cod Poștal \_\_\_\_\_ 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.

57

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

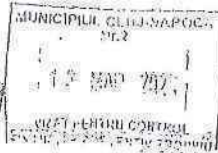
3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RAIUCA BEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,  
NUME: IEPURE-GORSKI  
PRENUME: MIHAI  
SEMNĂTURĂ

DATA

18.03.2020

58

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 7 la contractul de închiriere 349357 din 23.09.2015**

**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

IEPURE-GORSKI MIHAI C.N.P. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_  
Cod Poștal \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 25.01.2018, în calitate de LOCATAR(I) au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată, cerere nr. 388464 / 13.08.2020, HCL 655/10.09.2020.

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL**

1.1. Se modifică articolul 3 din contractul de închiriere, care va avea următorul conținut:

Art.3 „Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de 22.09.2020 până la data de 22.09.2021 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 PEREZAN

LOCATAR,  
NUME: IEPURE-GORSKI  
PRENUME: MIHAI  
SEMNĂTURĂ

17.09.2020

DATA



ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC



**ACT ADIȚIONAL**  
Nr. 8 la contractul de închiriere 349357 din 23.09.2015

**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

IEPURE-GORSKI MIHAI C.N.P. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_  
Cod Poștal \_\_\_\_\_, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP  
CLUJ-NAPOCA la data 25.01.2018, în calitate de LOCATAR

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998 actualizată, cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu completările și modificările ulterioare, O.G. nr. 81/2003, Ordinul nr. 3519/2020, cerere nr. 44254 / 21.01.2021, Avizul Comisiei de prețuri și tarife nr. 69461/03.03.2021, H.C.L. nr. 110/2021.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale privind chiria, așa cum au fost actualizate în formă consolidată și/sau modificate prin actele adiționale anterioare.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Se modifică Cap. IV, art. 6 din actul adițional nr. 1 din 14.12.2016, prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, modificate prin actele adiționale anterioare prezentului act adițional, care va avea următorul conținut:

Pentru anul 2021 chiria lunară este de 293,36 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 110/2021.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7 din actul adițional nr. 1 din 14.12.2016, prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, modificate prin actele adiționale anterioare prezentului act adițional, care va avea următorul conținut:

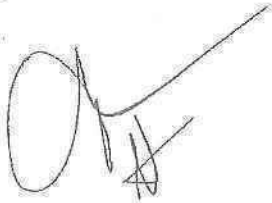
Chiria se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

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 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



60

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 BOG

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NITULESCU  
# 05.04.2021  
D.P.M.E.P.  
DIRECTOR EXECUTIV  
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

LOCATAR,  
NUME: IEPURE-GORSKI  
PRENUME: MIHAI  
SEMNĂTURĂ

DATA

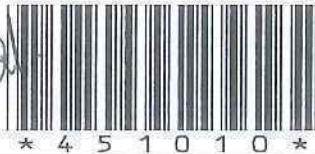
ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC



13



PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

- 5 AUG. 2021

Nr.

455879/45

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

SUBSEMNAȚUL/SUBSEMNAȚA ..... IBPURE - GORESKI MIHAI ..... CU

DOMICILIUL STABIL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA

STR. .... BL ..... CORP ..... SC ..... AP 26

IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / BI SERIA ..... CNP .....

TELEFON ..... FORMULEZ PREZENTA

**CERERE,**

PRIN CARE SOLICIT PRELUNGIREA TERMENULUI DE LOCAȚIUNE PREVĂZUT ÎN  
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1, AVÂND CA OBIECT LOCUINȚA  
SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. CAL FLOREȘTI NR. 58B BL .....  
CORP ..... SC ..... AP 26, PRIN ÎNTOCMIREA UNUI ACT ADIȚIONAL ÎN ACEST SENS,  
POTRIVIT ACTELOR ADMINISTRATIVE ÎN VIGOARE LA DATA PREZENTEI, RESPECTIV  
CALCULAREA CHIRIEI STABILITĂ PRIN ACTE NORMATIVE.

**PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- COPIE BULETIN / CARTE DE IDENTITATE ÎN VALABILITATE (DACĂ ACESTEA AU SUFERIT MODIFICĂRI)
- ACTE DOVEDITOARE DIN CARE SĂ REZULTE CĂ NU SE ÎNREGISTREAZĂ DEBITE LA PLATA CHELTUIELILOR COMUNE CĂTRE ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI / FURNIZORII DE SERVICII

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

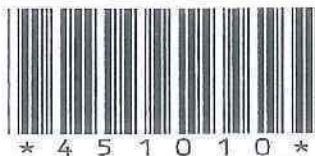
Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclujnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

62



PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA



Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

- DECLARAȚIE NOTARIALĂ, DATĂ ATÂT DE SOLICITANT CÂT ȘI DE MEMBRII FAMILIEI DE GRD. I (INCLUSIV PENTRU, COPIII MINORI. DECLARAȚIA VA FI DATĂ DE CĂTRE REPREZENTANTUL MINORULUI) AI ACESTUIA CARE LĂCUIESC ȘI GOSPODĂRESC ÎMPREUNĂ, DIN CARE SĂ REIASĂ FAPTUL CĂ:

“- nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiului Cluj-Napoca, ori în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, pe raza municipiului Cluj-Napoca;

- nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 m.p., pe teritoriul României, după 01.01.1990;

- nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren pe teritoriul României, după 01.01.1990;

- nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României după 01.01.1990;

- nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

- nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.”

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

5, 08, 2021

SEMNĂTURA

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



Țimp 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 protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclujnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

63