

1-37p.

11/7.03.2022
HOTĂRÂRE

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

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

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

Reținând Referatul de aprobare nr. 336061/1/23.02.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 336827/451/24.02.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura;

Potrivit prevederilor art. 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 art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, contractul de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, precum și de Procesul-verbal nr. 329083 din data de 21.02.2022 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 Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura, pe o perioadă de un an de la data expirării, respectiv până la data de 20.03.2023.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din2022
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

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

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, atribuită doamnei Pălimariu Oana-Laura, conform contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014. Termenul de locațiune se împlinește la data de 20.03.2022.

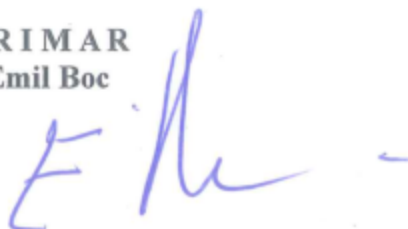
Prin cererea nr. 232975/45/08.02.2022, doamna Pălimariu Oana-Laura solicită prelungirea termenului de locațiune pentru apartamentul deținut în regim de închiriere.

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 beneficiarei locuinței A.N.L. din punct de vedere al dobândirii unui drept de proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și prin solicitarea declarației notariale ale titularului contractului de închiriere, a desfășurării activității în municipiul Cluj-Napoca, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de locatari.

Comisia socială de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L. destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere întrunită în ședința din data de 21.02.2022, reținând îndeplinirea condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de un an de la data expirării contractului.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura, 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. 336827/451 din 24.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 336061/1/23.02.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

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

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

- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, atribuită doamnei Pălimariu Oana-Laura, conform contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014 și al cărui termen de locațiune se împlinește la data de 20.03.2022.

Prin cererea nr. 232975/08.02.2022 doamna Pălimariu Oana-Laura solicită prelungirea termenului de locațiune.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarei locuinței A.N.L., din punct de vedere al dobândirii unui drept de proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și prin solicitarea declarației notariale ale titlarei contractului de închiriere, a desfășurării activității în municipiul Cluj-Napoca, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de locatari.

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

întrunită în ședința din data de 21.02.2022, reținând faptul că solicitanta nu înregistrează debite din chirii și taxă fiscală, nu a 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, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de un an de la data expirării contractului, astfel cum rezultă din Procesul verbal nr. 329083 încheiat în data de 21.02.2022.

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

Directia 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, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe:

Art. 8 alin.(4), potrivit căruia:

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, 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. (9¹).

(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

H.G. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor Metodologice din 27 septembrie 2001 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 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(17) La prelungirea contractelor de închiriere și în perioada de valabilitate a contractului de închiriere, dacă se solicită un schimb de locuință, sau schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16).

Cap. III, art. 4, din Actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale:

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

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. La prelungirea contractului de închiriere, se reevaluează starea civilă a locatarului și numărul de persoane aflate în întreținerea acestuia.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 8 alin. 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 Actul adițional nr. 1 la

contractul de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.”

Din perspectiva economică, raportat la prevederile contractului de închiriere ce face obiectul prelungirii și a prevederilor art. 2, alin 2 din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.”

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura pe o perioadă de un an de la data expirării, respectiv până la data de 20.03.2023, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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



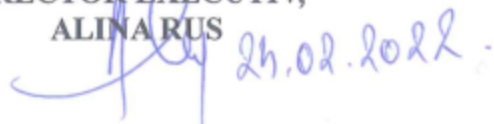
**SERVICIUL ADMINISTRARE
SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN**



ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC



**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**



**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ
A DOSARELOR DEPUSE ÎN VEDEREA
REPARTIZĂRII UNOR LOCUINȚE ANL
DESTINATE TINERILOR ÎN VÂRSTĂ DE
PÂNĂ LA 35 DE ANI, ÎN REGIM DE
ÎNCHIRIERE
NR. 329083/451/21.02.2022

Proces-verbal

Încheiat azi 21.02.2021, ora 12,00 cu ocazia întrunirii Comisiei sociale 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

Sunt prezenți: *Oláh Emese, Gliga Florin-Valentin, Găbudean Călin-Marcel, Goia Ioan, Ardeuș Iulia Ionela, Mureșan Maria-supleant Ferezan Raluca Bogdana, Nițulescu Ionela Alina, Moigrădan Olimpia.*

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

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

Comisia ia act de documentele înaintate respectiv de aspectele privitoare la debite față de autoritatea locală/asociația de locatari, a stării civile, a dovezii privind nedeținerea unei proprietăți/locuință cu chirie, proprietate de stat/a unității administrativ teritoriale sau in localitatea în care își desfășoară activitate locatarul.

Comisia, pe baza documentelor înaintate constată că solicitanta Pălimariu Oana-Laura îndeplinește condițiile de prelungire, sens în care reținând prevederile art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 15 alin. 14-17 din HG 962/2001 actualizată și prevederile contractului de închiriere nr. 110654/28.03.2014, cu unanimitatea celor prezenți, decide prelungirea contractului de închiriere a doamnei Pălimariu Oana-Laura, pe o perioadă de un an de la data expirării.

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

Membrii comisiei mandatează Președintele Comisiei, doamna Oláh Emese să semneze procesul verbal al ședinței.

Prezentul proces verbal conține 1 pagină.

PREȘEDINTE

Oláh Emese

OLAH
EMESE

Digitally signed
by OLAH EMESE
Date: 2022.02.21
12:41:54 +02'00'

CONSILIUL LOCAL SI
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr.110654 din 28.03.2014

I. PARTILE CONTRACTANTE

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

PĂLIMARIU OANA-LAURA, cu domiciliul în MUN. CLUJ-NAPOCA,
jud. CLUJ, identificata prin C.I. seria _____ CNP _____

având calitatea de LOCATAR.

În temeiul Legii nr. 152/1998 republicata si actualizata, al H.G. nr. 592/2006, al Legii nr.
114/1996 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 241/2001, al O.U.G. nr.
40/1999, al H.G. nr. 310/2007, al H.G. 962/2001, al H.C.L. nr. 284/15.07.2010 si al H.C.L. nr.
83/20.03.2014, se încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

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

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

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

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

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

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

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

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

III. CHIRIA LUNARA SI MODALITATEA DE PLATA A ACESTEIA:

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

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

Aceasta se actualizeaza în functie de rata anuala a inflatiei prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, conform prevederilor art. 27 al. 2 din O.U.G. nr. 40/1999.

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

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

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.9.- LOCATORUL are obligatia:

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.10 LOCATARUL are obligatia:

- 10.1. Sa efectueze lucrari de intretinere, de reparatii sau inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva.
- 10.2. Sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii necorespunzatoare.
- 10.3. Sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere.
- 10.4. Sa predea locuinta in stare normala de folosinta, la eliberarea acesteia.
- 10.5. Sa achite cheltuielile comune catre furnizorii de servicii, respectiv catre Asociatia de locatari.
- 10.6. Sa respecte normele PSI si este raspunzator de pagubele pricinuite de incendiu in conditiile prevederilor Codului civil.
- 10.7. Sa intrebuinteze apartamentul ce face obiectul prezentului contract de inchiriere numai pentru destinatia de locuinta.
- 10.8. Sa efectueze verificarile periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice si pentru instalatia de gaz (pe traseul de la contorul de gaz si pana la consumatorii din locuinta) cu respectarea normelor in vigoare.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Închirierea poate înceta prin :

11.a. - expirarea duratei de închiriere;

11.b. - rezilierea prin neexecutare;

11.c. - denuntare unilaterala;

11.d. - lipsa de folosinta a locuintei sau decesul chirasului.

11.a. Contractul de închiriere înceteaza la expirarea duratei de închiriere, daca partile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

11.a.1. În situatia în care, pâna la expirarea termenul stabilit la art.3., se vor institui noi reglementari privind închirierea locuintelor construite din fodurile A.N.L, acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

11.b. Înctetarea închirierii prin reziliere pentru neexecutare.

11.b.1. Contractul se rezilieaza în cazul în care LOCATARUL nu a achitat chiria pe o perioada de 3 (trei) luni consecutiv, sau daca nu a achitat cheltuielile comune pe o perioada de 3 (trei) luni consecutive, catre furnizorii de servicii, respective catre Asociatia de locatari.

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

11.b.3. Contractul se rezilieaza în cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricaciuni cladirii, locuintei, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferente sau a înstrainat fara drept parti aferente acestora.

11.b.4. Contractul se rezilieaza în cazul în care LOCATARUL subînchiriaza sau schimba destinatia locuintei prevazuta la art.1. Rezilierea va opera de plin drept, fara interventia instantei de judecata si fara punere în întârziere.

11.b.5. Contractul se rezilieaza în cazul în care LOCATARUL are un comportament ce face imposibila convietuirea sau care împiedica folosirea normala a locuintei.

11.c. Înctetarea închirierii prin denuntare unilaterala. Contractul se reziliaza înainte de termen la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen de 30 de zile.

11.d. Contractul de închiriere înceteaza în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data înregistrarii decesului, daca perosanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

Art.12 În cazul încetarii contractului (rezilierii) în una din cauzele prevazute mai sus, LOCATARUL are obligatia de a preda locuinta în starea în care a primit-o. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despagubiri echivalente cu pagubele produse.

Art.13 Evacuarea LOCATARULUI se face numai pe baza unei hotarâri judecatoresti irevocabile, iar LOCATARUL este obligat la plata chiriei prevazute în contract pâna la data executarii efective a hotarârii de evacuare.

VI. LITIGII :

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

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

Art.15- Pe toata durata inchirierii, partile se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

VII. DISPOZITII FINALE:

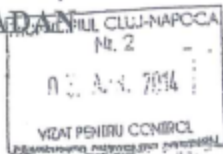
Art.16- Procesul verbal de predare-primire a locuintei, fisa de calcul a chiriei si fisa spatiului locativ (cu membrii familiei titularului) fac parte integranta din prezentul contract, prevederile lor completand prevederile contractului.

Art.17- Prezentul contract de inchiriere s-a incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

**PRIMAR
EMIL BOC,**

**DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADA**



**SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
SEF SERVICIU,
ALINA RUS**

**DIRECTOR
IULIA ARDEUS**

**SEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN**

**INTOCMIT,
AURELIA PETRIC**

LOCATAR,

PĂLIMARIU OANA LAURA

DATA 07.04.2014

SEMNATURA

Nr. 523205/ 451/15.12.2016

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

PĂLIMARIU OANA-LAURA, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificat cu CNP

în calitate de LOCATAR,

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, cu completările și modificările ulterioare, Legea nr. 114/1996, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, H.G. nr. 251/2016, pct. 20(1) lit. a din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal din data de 06.01.2015, HCL nr. 83/20.03.2014, Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 3778/13.10.2016, H.C.L. nr. 622/28.11.2016, cerere nr. 419545/05.10.2016.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale și se actualizează și 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. 32** cu suprafața utilă de 46,24 m.p., în folosință exclusivă, formată din 1 cameră cu suprafața 24,39 m.p., dependințe, respectiv bucătărie cu suprafața de 6,59 mp., cămară-cu suprafața de 0,70 mp., debara cu suprafața de 1,13 mp., baie cu suprafața de 3,85 mp., hol cu suprafața de 5,89 mp., nișă cu suprafața de 0,60 mp. și pivniță cu suprafața de 3,09 m.p., având aria construită desfășurată de 64,78 mp., cota indiviză de 1,85 % din părțile comune (scară acces, hol, 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. 122823 din data de 07.04.2014 (în care sunt incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din contractul de închiriere.

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

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

III: TERMENUL:

Art. 3. Termenul de închiriere este până la data de 20.03.2019 în condițiile stipulate în prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul soțului/soției acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La prelungirea contractului de închiriere, se 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 323,45 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 622/2016.

Art. 7. Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2017 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

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

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

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

Art. 8. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se

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

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

V. OBLIGATIILE 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 cheltuială proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

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

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

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

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

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

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

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

- a) starea civilă;
- b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
- c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală, respectiv orice document, pe care autoritatea locală sau prevederile legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare în vederea stabilirii cuantumului chiriei și a dreptului de locațiune.

10.15. Să facă dovada la momentul prelungirii contractului de închiriere că atât el cât și

soțul/soția acestuia sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Închirierea poate înceta astfel :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În aceste cazuri, locatarul este obligat la încetarea abuzurilor și restabilirea situației

anterioare, fiind aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.c. – Prin denunțare unilaterală;

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

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

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

30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului.

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

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

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

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

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

VII. LITIGII:

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

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

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

Art. 18. Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră,

conform dispozițiilor Codului civil.

IX: ALTE DISPOZIȚII:

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

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

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

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

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

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC,

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIU JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

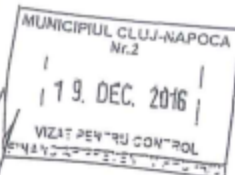
SEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,
PĂLIMARIU OANA-LAURA

DATA 6.01.2017

SEMNĂTURA



17 16/12 2016

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

PĂLIMARIU OANA-LAURA, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificată cu CNP

în calitate de LOCATAR,

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legii nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legii nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, 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. 265590/07.06.2017, procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 20.06.2017, H.C.L. nr. 717/22.06.2017.

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

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

Pentru perioada 12.05.2017-31.12.2017, chiria este de 202,05 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 717/22.06.2017.

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

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

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

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

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

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

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

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

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

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

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

12.07.2017
DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,
PĂLIMARIU OANA LAURA

DATA 15.07.2017

SEMNĂTURA

ACT ADIȚIONAL NR. 3

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 110654 din 28.03.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

PĂLIMARIU OANA LAURA, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,
județul Cluj, identificat cu CNP în calitate de LOCATAR

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

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 1 din 15.12.2016, modificat și completat prin actul adițional nr. 2 din 28.06.2017.

II: OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:

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

Pentru perioada 03.07.2017-31.12.2017 chiria este de 202,05 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 798/2017.

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

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

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

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

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

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la



nivel național sau local.

3. Rămășiile prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR,
PĂLIMARIU OANA LAURA
DATA



11.10.2017

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,
ROXANA LĂPUȘAN

Roxana Lapusan 27.09.2017

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

SEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

ACT ADIȚIONAL NR.4

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 110654 din 28.03.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

PĂLIMARIU OANA LAURA, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,
județul Cluj, identificat cu CNP în calitate de LOCATAR

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, 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. 46961/31.01.2018, procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 27.02.2018, H.C.L. nr. 121/12.03.2018.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 1 din 15.12.2016, modificat și completat prin actele adiționale nr. 2 din 28.06.2017 și nr. 3 din 15.09.2017.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:

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

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

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 1/2016, care va avea următorul conținut:

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

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

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

Pentru actualizarea anuală a cuantumului 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

lun.



În cazul în care în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹) ale aceluiași act normativ.

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

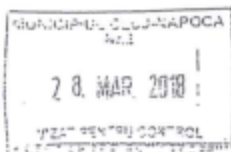
3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR,
PĂLIMARIU OANA LAURA
SEMNĂTURA

DIRECTIA ECONOMICA,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



30.03.2018

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

Răspuns 27.03.2018

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

SEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

162343 / 22.03.2019

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

PĂLIMARIU OANA-LAURA C.N.P. , cu domiciliul în

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 înțunătă în data de 18.02.2019 și data de 25.02.2019 , H.C.L. nr. 59 / 05.03.2019 .

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr.1 din 15.12.2016, modificate și completate prin actele adiționale nr. 2 din 28.06.2017, nr. 3 din 15.09.2017 și nr. 4 din 16.03.2019.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

Pentru perioada 01.01.2019-20.03.2019 chiria este de 214,26 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 59/05.03.2019.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 1 din 15.12.2016, care va avea următorul conținut:

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

Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

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

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

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

prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de pondere de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹) ale aceluiași act normativ.

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

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

abracadabra

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

L. Lupșan 03.04.2019
D.P.M.E.P.,
DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RAIUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,
NUME: PĂLIMARIU
PRENUME: OANA-LAURA
SEMNATURA


DATA

08.04.2019

191335 / 05.04.2019

ACT ADIȚIONAL

Nr 6 la contractul de închiriere 110654 din 28.03.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

PĂLIMARIU OANA-LAURA 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(I) au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, Legea nr. 221/2015, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.C.L. nr. 112/02.04.2019.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

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

"Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de 21.03.2019 până la data de 20.03.2020 în condițiile stipulate în contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat, consolidat, modificat și completat prin actele adiționale anterioare".

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,

ȘEF SERVICIU,
LUCIA BOXANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,
NUME: PĂLIMARIU
PRENUME: OANA-LAURA
SEMNATURA

DATA

23.04.2019

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

ACT ADIȚIONAL
Nr 7 la contractul de închiriere 110654 din 28.03.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

PĂLIMARIU OANA-LAURA C.N.P.

cu domiciliul în

Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria

eliberat de SPCLEP

CLUJ-NAPOCA, în calitate de LOCATAR

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată, Legea nr. 151/2017, Legea nr. 273/2006, actualizată cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 81/2003, Procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 18.02.2020, cerere nr. 53949 / 30.01.2020, H.C.L. nr. 98/2020.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 1 din 15.12.2016, modificate și completate prin actul/le adiționale nr. 2 din 28.06.2017, nr. 3/15.09.2017, nr. 4/16.03.2018, nr. 5/22.03.2019 și nr. 6/05.04.2019.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

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

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 1 din 15.12.2016, care va avea următorul conținut:

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

Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

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

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

În cazul în care în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de pondere de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹) ale aceluiași act normativ.

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

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

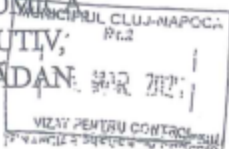
4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin
PRIMAR,
EMIL BOG



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



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

12.03.2020

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RAIUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

AP

LOCATAR,
NUME: PĂLIMARIU
PRENUME: OANA-LAURA
SEMNĂTURĂ

DATA

12.03.2020

176087 / 25.03.2020

ACT ADIȚIONAL
Nr 8 la contractul de închiriere 110654 din 28.03.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

PĂLMARIU OANA-LAURA 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(I) au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

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

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

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

"Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de 21.03.2020 până la data de 20.03.2021 în condițiile stipulate în contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat, consolidat, modificat și completat prin actele adiționale anterioare".

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,
NUME: PĂLMARIU
PRENUME: OANA-LAURA
SEMNĂTURĂ

DATA

31.03.2020

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

ACT ADIȚIONAL

Nr. 9 la contractul de închiriere 110654 din 28.03.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

PĂLIMARIU OANA-LAURA C.N.P.

cu domiciliul în

Cod Poștal

Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria

eliberat de SPCLEP

CLUJ-NAPOCA, în calitate de LOCATAR(I) au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată, Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu completările și modificările ulterioare, O.G. nr. 81/2003, Ordinul nr. 3519/2020, cerere nr. 28401/14.01.2021, cerere nr. 92821/4511.02.2021, Avizul Comisiei de prețuri și tarife nr. 69461/03.03.2021, HCL nr. 101/24.03.2021, HCL nr. 110/2021.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actele adiționale anterioare, respectiv se modifică termenul contractual și se actualizează chiria, astfel:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Se modifică Cap. III, art. 3 din contractul de închiriere, așa cum a fost completat, modificat și actualizat în formă consolidată prin actele adiționale anterioare, care va avea următorul conținut:

"Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data expirării, respectiv până la data de 20.03.2022, în condițiile stipulate în prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

2. Se modifică Cap. IV, art. 6 din actul adițional nr. 1 din 15.12.2016, 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 398,87 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 110/2021.

3. Se modifică Cap. IV, art. 7 din actul adițional nr. 1 din 15.12.2016, 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 prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienți prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹) ale aceluiași act normativ.

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

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nr.2
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN, 07. APR. 2021

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE
CONTRACTE,
ȘEF SERVICIU,
ALINA NIȚULESCU

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,
NUME: PĂLIMARIU
PRENUME: OANA-LAURA
SEMNĂTURĂ

DATA

9.04.2021

7894 / 04.01.2022

ACT ADIȚIONAL
Nr 10 la contractul de închiriere 110654 din 28.03.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și PĂLIMARIU OANA-LAURA C.N.P. _____, cu domiciliul în _____ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria _____, 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, certificat divorț nr. 16900 din data de 05.12.2016, cerere nr. 713496/22.12.2021 completată cu cererea nr. 18890/11.01.2022, declarație notarială nr. 1011 din 17.12.2021, declarație notarială nr. 31 din 10.01.2022.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică Cap. II art. 2, alin. 3 din contractul de închiriere, în sensul că se modifică structura familiei locatarei, ca urmare a divorțului și a renunțării domnului Pălimariu Florin-Dan-Emil la folosința apartamentului și a dreptului locativ pe care îl are în baza contractului de închiriere nr. 110654/28.03.2014, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura și solicitarea acestuia privind excluderea din contractul de închiriere și a actelor astfel:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

I. Se modifică Cap. II, art. 2, alin. 3 din contractul de închiriere, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale anterioare, care va avea următorul conținut:

„Locuința este folosită de locatar și familia sa formată din o persoană, respectiv Pălimariu Mira Cristina CNP _____ în calitate de fiică a titularii, conform prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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 BOG

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,

ȘEF SERVICIU,
ALINA NIȚULESCU

19.01.2022
D.P.M.E.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,
NUME: PĂLIMARIU
PRENUME: OANA-LAURA
SEMNĂTURĂ

DATA

27.01.2022

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC