

25/7.10.2022

HOTĂRÂRE

1-33 pag.

privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartament 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010 încheiat cu doamna Alhafez Livia, având ca obiect locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 10– proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 764620/1/27.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 764802/451/27.09.2022 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. 246851 din 22.10.2010 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartament 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia.

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 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ținând cont de Procesul-verbal nr. 728032 din data de 8.09.2022 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.

246851 din 22.10.2010, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 10 , încheiat cu doamna Alhafez Livia, pe o perioadă de un an de la data expirării, respectiv până la data de 28.10.2023.

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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartament 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, apartament 10, atribuită doamnei Alhafez Livia conform contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010. Termenul de locațiune se împlinește la data de 28.10.2022.

Prin cererea nr. 677165/451/09.08.2022, doamna Alhafez Livia solicită prelungirea termenului de locațiune pentru apartamentul nr. 10, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, 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, au fost întreprinse 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 titularii contractului de închiriere și ale membrilor familiei acesteia, a calității de angajată și durata de angajare prin solicitarea de adeverințe de la locul de muncă, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de locatari.

Comisia socială de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L. destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere întrunită în ședința din data de 8.09.2022, reținând îndeplinirea condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe termen de 1 an de la data expirării contractului, respectiv până la data de 28.10.2023.

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. 246851 din 22.10.2010 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B ap. 10, până la data de 28.10.2023.

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 764802 din 27.09.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, apartament 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 764620/1/27.09.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, apartament 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia;

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 ap. 10 pentru care există Contractul de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010 încheiat cu doamna Alhafez Livia și al cărui termen de locațiune se împlinește la data de 28.10.2022..

Prin cererea nr. 677165/09.08.2022 doamna Alhafez Livia solicită prelungirea termenului de locațiune pentru apartamentul nr. 10, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, 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, 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, au fost întreprinse demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarei locuinței A.N.L. din punct de vedere al dobândirii unui drept de proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și prin solicitarea declarației notariale ale titularului contractului de închiriere și ale membrilor familiei acesteia, a calității de angajată și durata de angajare prin

solicitarea de adeverințe de la locul de muncă, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de locatari.

Comisia socială de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L. destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere întrunită în ședința din data de 8.09.2022, reținând îndeplinirea de către solicitantă a condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de un an de la data expirării contractului, astfel cum rezultă din Procesul-verbal nr. 728032 încheiat în data de 8.09.2022.

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

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

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

Art. 362. potrivit căroră:

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

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

Art. 8 alin. 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. (9¹). ”

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 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 atribuit 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 contractul de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, 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 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 contractul de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale subsecvente, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.
- Din perspectiva economică, raportat la prevederile 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. 246851 din 22.10.2010 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, apartament 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia pe o perioadă de un an de la data expirării, respectiv până la data de 28.10.2023, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

28.09.2022

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. 728032/8.09.2022

Proces-verbal

Încheiat azi 8.09.2022, 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, Ciubăncan Anca Florinela, Ștef Camelia, Ardeuș Ionela-Iulia, Ferezan Raluca Bogdana, Nițulescu Alina Ionela, Moigrădan Olimpia.*

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

Se ia în discuție "Analizarea cererii privind prelungirea termenului de locațiune pentru contractul având ca obiect locuința ANL situată în municipiul Cluj Napoca, str. Calea Florești nr. 58 B, ap. 10, titular Alhafez Livia, a cărui termen expiră la data de 28.10.2022".

Comisia ia act de faptul că nu sunt înregistrate cereri de schimb, respectiv de documentele înaintate și 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 în localitatea în care își desfășoară activitatea locatară.

Comisia, pe baza documentelor înaintate constată că solicitanta Alhafez Livia, 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, cu unanimitatea celor prezenți, decide prelungirea contractului de închiriere nr. 246851/22.10.2010, titular doamna Alhafez Livia Melinda, 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.

PREȘEDINTE

OLÁH EMESE

**OLAH
EMESE**

Digitally signed
by OLAH EMESE
Date: 2022.09.08
12:15:44 +03'00'

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 246851 din 22.10.2010

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

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

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

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

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

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

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

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

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

III. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

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

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

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

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

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9.- LOCATORUL are obligația:

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

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

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

Art.10 LOCATARUL are obligația:

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

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

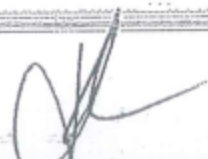
10.3. Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

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

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

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

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



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. Incetarea închirierii prin reziliere pentru neexecutare.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

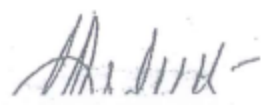
Art.13 Evacuarea LOCATARULUI se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar LOCATARUL este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a evacuării.

VI. LITIGII :

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

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

România.



VII. DISPOZIȚII FINALE:

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

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

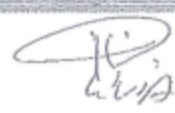
LOCATOR,

LOCATAR,

**PRIMAR,
SORIN APOSTU**



ALIAFEZ 2010



**DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



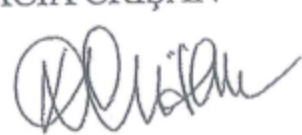
MINISTERUL JUSTIȚIEI
Nr. 2
26. OCT 2010
SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC

**SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
Consilier juridic RAUȚA BOGDANA FEREZAN**

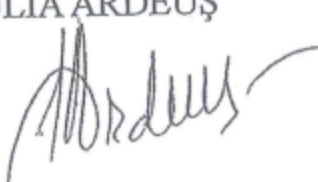


26. OCT. 2010

**DIRECTOR
DACIA CRIȘAN**



**SEF SERVICIU,
IULIA ARDEUȘ**



**ÎNTOCMIT,
FLORICA MARINCUȘ**



Anexă la contractul de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. CALEA FLOREȘTI, nr. 58 B, BL.6, situat la etajul II, ap. 10

încălzire b)DA, apă curentă c)DA, canalizare d) DA, instalație electrică, e)DA,

construite din materiale inferioare f)NU

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	21,9	21,9	
2	cameră	12,4	12,4	
	TOTAL	34,3	34,3	
3	bucătărie	9,27	9,27	
4	cămară	1,1	1,1	
5	debara	1,2	1,2	
6	baie	3,8	3,8	
7	w.c.	1,7	1,7	
8	hol	9	9	
	TOTAL	26,07	26,07	
9	boxă	2,79	2,79	
10	balcon	5,3	5,3	
	TOTAL	8,09	8,09	

B

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

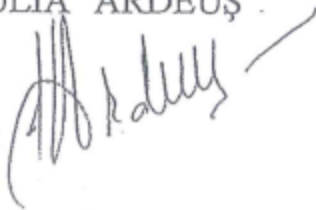
Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, nensia sau venitul
1.	ALHAFEZ LIVIA	TITULARĂ	1981	
2.	ALHAFEZ HUSSIEN	SOT	1968	
3.	ALHAFEZ ALI	FIU	2004	
4.	ALHAFEZ ADAM	FIU	2006	
5.	ALHAFEZ HAMZA	FIU	2009	

LOCATOR,

DIRECTOR,
DACIA CRIȘAN



ȘEF SERVICIU,
IULIA ARDEUȘ



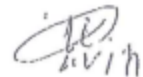
ÎNTOCMIT,

ELORICA MARINCUȘ



LOCATAR,

ALHAFEZ Livia



FIȘĂ DE CALCUL

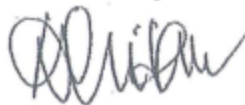
pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situate în municipiul
Cluj-Napoca, STR. CALEA FLOREȘTI NR. 58 B, BL. 6, AP. 10

CHIRIAȘ: ALHAFEZ LIVIA

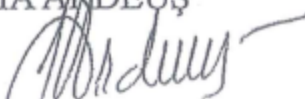
DATA CHIRIEI: 28.10.2010.

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	34,3	0,84	28,81
2.	Suprafața bucătăriei, cămării, debaralei, holului, băii, wc-ului	26,07	0,34	8,86
3	Suprafața boxei, balconului	8,09	0,19	1,54
	TOTAL	68,46		39,21
4	Coeficient conform O.U.G nr.40/1999			2,5
5	TOTAL CHIRIE			98,03

LOCATOR,
DIRECTOR
DACIA CRIȘAN



ȘEF SERVICIU,
IULIA ARDEUȘ



ÎNTOCMIT,
FLORICA MARINCUȘ



LOCATAR,

ALHAFEZ LIVIA



28. OCT. 2010



Nr. 509072/451/07.12.2016

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

ALHAFEZ LIVIA, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificat cu CNP

în calitate de LOCATAR

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

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

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

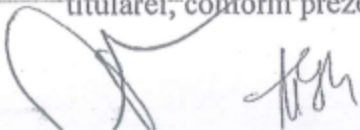
II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

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

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

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

Locuința este folosită de locatar și familia sa formată din 3 persoane, respectiv ALHAFEZ ALI, CNP , în calitate de fiu al titularii, ALHAFEZ ADAM, CNP în calitate de fiu al titularii, ALHAFEZ HAMZA, CNP în calitate de fiu al titularii, conform prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.



III: TERMENUL:

Art. 3. Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1an, de la data 28.10.2016 până la data de 28.10.2017 în condițiile stipulate în prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a

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

La prelungirea contractului de închiriere, se 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. Pentru perioada 28.10.2016-31.12.2016, chiria este de 436,17 lei calculată conform Anexei 2 la H.C.L. nr. 621/2016.

Pentru perioada 01.01.2017-31.12.2017 chiria este de 453,35 lei calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 622/2016.

Art. 7. Chiria datorată se achită până la 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 cuantumului obligației neachitate în termen,~~
calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 9. LOCATORUL are obligația:

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

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

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

Art. 10. LOCATARUL are obligația:

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

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

10.3. Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

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

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

10.6. Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de

servicii/utilități, după caz.

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

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

10.9. Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatarului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatarului în imobilul

~~ce face obiectul prezentului contract pe chirie proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.~~

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatarului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatarului, 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 locatarului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și rezilierea contractului.

10.10. Să permită accesul neîngrădit al locatarului 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 minimă/personă, 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 înlocuiește subiecțiune parțială sau totală a unui 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 reziliează 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.

AB

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 BOG,

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIU JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

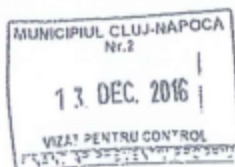
SEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT
AURELIA PETRIC

LOCATAR,
ALHAFEZ LIVIA

DATA 15.12.2016

SEMNĂTURA



13.12.2016

ACT ADIȚIONAL
Nr. 14 la contractul de închiriere 246851 din 22.10.2010

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

ALHAFEZ LIVIA C.N.P. 2811009125779, cu domiciliul în _____, Cod Poștal 400522, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria _____ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 23.05.2019, 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. 503985 / 02.09.2021, HCL nr. 622 din 04.10.2021.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

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

"Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de 28.10.2021 până la data de 28.10.2022 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,
ALINA NIȚULESCU

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

LOCATAR,
NUME: ALHAFEZ
PRENUME: LIVIA
SEMNĂTURĂ

DATA

07.10.2021

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

ACT ADIȚIONAL
Nr. 15 la contractul de închiriere 246851 din 22.10.2010

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 ALHAFEZ LIVIA C.N.P. _____ cu domiciliul în :

Cod Poștal _____ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria _____ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 23.05.2019 , 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 modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 81/2003, Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Actul nr. 373876/22.03.2022 al Comisiei de prețuri și tarife, cerere nr. 17572/10.01.2022, HCL nr. 147/2022 .

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică cuantumul chiriei și cuantumul majorărilor de întârziere, astfel:

1. Se modifică Cap. IV, art. 6 din actul adițional nr. 3 din 07.12.2016 , 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 2022 chiria lunară este de 89,51 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 147/2022.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7 din actul adițional nr. 3 din 07.12.2016 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 coeficienții prevăzuți la alin. (8), 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. Se modifică Cap. IV, art. 8 din actul adițional nr. 3 din 07.12.2016 prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, modificate prin actele adiționale anterioare prezentului act adițional, care va avea următorul conținut:

Pentru 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 0.05%/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.

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 MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,
ȘEF SERVICIU,
ALINA NIȚULESCU
12.04.2022
D.P.M.E.P.
DIRECTOR EXECUTIV
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN

LOCATAR,
NUME: ALHAFEZ
PRENUME: LIVIA
SEMNĂTURĂ

DATA

26.04.2022

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

A Petric
9.08.2022



Carte

Directia Patrimoniul Municipiului
Evidenta proprietatii
Serviciul Administrare spatii, terenuri
Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Subsemnatul, Albeș Lucu, domiciliat în
Cluj-Napoca, CNP _____, acord
ref prelungirea termenului contractual
de închiriere a imobilului situat la adresa sus mențio-
nată.

Anexez : adeverința de la locul de muncă, de la
notașul meu și de la fidei-jurata; adeverința
de la Asociația de locatari; c.i. schimbătoare de fidei-jurata.

În speranța colaborării pozitive și serioasă mulțumesc
anticipat.

Cluj-Napoca
09 august 2022

ALMAFE Lina

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



DECLARAȚIE

Subsemnații:

ALHAFEZ LIVIA, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, posesoarea C.I. seria _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 23.05.2019 și valabilă până la data de 09.10.2029, având cod numeric personal _____

ALHAFEZ ALI, cetățean român, născut la data de 31.07.2004, în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, fiul lui Hussien și Livia, domiciliat în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, posesorul C.I. seria _____, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 05.08.2022 și valabilă până la data de 31.07.2029, având cod numeric personal _____

în calitate de declaranți, după ce am fost informați de consecințele prevăzute de art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații,

declarăm pe propria răspundere că nici noi și nici copiii mei, respectiv frații mei, **ALHAFEZ ADAM**, având cod numeric personal _____ și **ALHAFEZ HAMZA**, având cod numeric personal _____

Nu deținem și nu am deținut o altă locuință în proprietate și/sau nu suntem beneficiarii unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care ne desfășurăm activitatea pe raza Municipiului Cluj-Napoca, Județul Cluj.

De asemenea, declarăm că suntem de acord, în mod expres, ca Unitatea Administrativă Teritorială – Municipiul Cluj-Napoca să poată preluca datele cu caracter personal, atât ale noastre, cât și ale copiilor mei, respectiv fraților mei, în vederea reglementării contractuale.

Dăm prezenta declarație fiindu-ne necesară la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în vederea prelungirii contractului încheiat pentru locuință A.N.L.

Noi, declaranții, menționăm că înainte de semnarea actului, am citit personal conținutul acestuia, pe care l-am înțeles și care corespunde voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos unicul exemplar original și solicităm notarului public autentificarea acestuia, conform legii.

Prin intermediul notarului public instrumentator al actului, noi, declaranții, am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal.

Redactată, procesată și autentificată azi, 09.08.2022, la biroul notarului public Ghile-Buzan Gabriela-Rodica, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și trei duplicate, eliberându-se declaranților două exemplare și un exemplar pentru arhiva biroului notarial.

Declaranți,
ALHAFEZ LIVIA și ALHAFEZ ALI

Urmează în continuare încheierea de autentificare



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL - GHILE GABRIELA-RODICA
Licența de funcționare nr. 9/1170/09.01.2020, Sediul: Cluj-Napoca, Str.
Memorandumului, nr.8, etaj I, ap. 8-9, Județul Cluj
Tel.mob.:0745165855, Tel/fax:0364108009
E-mail: notar@gabrielaghile.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2322

Anul 2022 luna 08 ziua 09

În fața mea, **GHILE-BUZAN GABRIELA-RODICA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

ALHAFEZ LIVIA, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, identificată cu C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 23.05.2019 și valabilă până la data de 09.10.2029, având cod numeric personal _____ în nume propriu și

ALHAFEZ ALI, cetățean român, domiciliat în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, identificat cu C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 05.08.2022 și valabilă până la data de 31.07.2029, având cod numeric personal _____ în nume propriu,

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

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de fond și formă prevăzute de lege,

În temeiul art.12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu în valoare de 60 lei, cu TVA inclus, achitat cu b.f. nr. 03/09.08.2022.

**NOTAR PUBLIC,
GHILE-BUZAN GABRIELA-RODICA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de Ghile-Buzan Gabriela-Rodica, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.

**NOTAR PUBLIC,
GHILE-BUZAN GABRIELA-RODICA**





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

NR. 568/27.07.2022

A D E V E R I N Ț Ă

Adeverim prin prezenta că d-na **ALHAFEZ LIVIA, CNP** este angajată
cadru didactic în unitatea noastră începând cu anul 2011, specialitatea **CHIMIE-FIZICĂ**, cu o
vechime efectivă de predare (ca personal didactic calificat) de 11 ani 1 lună 22 zile.

Eliberăm prezenta pentru prelungirea contractului de închiriere a apartamentului primit de la
ANL

DIRECTOR,
MĂRINĂ LUCIA SIMONA

(nume și prenume)

Semnătura și ștampila



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

Nr. 48 /Data 1.08.2022

ADEVERINTA

Prin prezenta se adevereste ca D-nul/ D-na ALHAFEZ LIVIA, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, are achitate la zi cheltuielile la intretinere, inclusiv luna Iunie 2022.

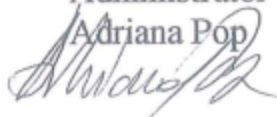
Prezenta adeverinta s-a eliberat pentru Primaria Cluj-Napoca.

Cluj-Napoca

01.08.2022

Administrator

Adriana Pop



Presedinte Asociatie

Mihaela Turcu



DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 10.08.2022
TITULAR:

COD:
Cl ROL:
Ju RegCom:

DEBITE

PLATI

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

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
20.12.2021	-263,58	CRT	CHP 6630781	1/21/2022	87,86	87,86 CRT
30.01.2022	89,51	CRT	CHP 6636180	3/18/2022	263,58	263,58 CRT
28.02.2022	89,51	CRT	CHP 6535880	5/20/2022	102,00	101,06 CRT
30.03.2022	89,51	CRT	CHP 6573579	7/20/2022	179,02	
30.04.2022	89,51	CRT				
30.05.2022	89,51	CRT				
30.06.2022	89,51	CRT				
30.07.2022	89,51	CRT				
30.08.2022	89,51	CRT				
Total	452,50				SOLD -179,96	632,46

Total debite

452,50

SOLD -179,96

632,46

DIRJAN AUGUSTA GABRIELA

10.08.2022



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

Operator de date cu caracter personal nr. 14735
NR 679717/491/ 16.08.2022

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL CONSTATARE, IMPUNERE, CONTROL PERSOANE FIZICE
400133 Cluj-Napoca, Piața Unirii Nr. 1, Tel. 0264-434930
email: persoanefizice@primariaclujnapoca.ro

CĂTRE,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Ca urmare a notei dumneavoastră interne, cu numărul de mai sus, prin care ne solicitați să vă comunicăm, dacă titlulara contractului de închiriere și membrii familiei acesteia, figurează în evidența noastră fiscală, cu debite înregistrate din neplata taxei fiscale și dacă deține sau a deținut în proprietate bunuri vă transmitem următoarele :

NR. CRT	ADRESA LOCUIȚĂ/TEREN/	NUME TITULAR	CNP	Nr./dată contract de închiriere	Suprafață teren curte	Suprafață teren sub clădire	Observații
1	Calea Florești nr. 58B BL. 6 ap. 10	Alhafez Livia		246851/22.10.2010	-	7.77 mp	nu fig cu debite la taxa teren, nu deține/nu a deținut proprietăți
		Alhafez Ali					nu deține/nu a deținut proprietăți
		Alhafez Adam					nu deține/nu a deținut proprietăți
		Alhafez Hamza					nu deține/nu a deținut proprietăți

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

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA MARIOARA CĂPRAR

Liana-
Marioara
Caprar
Digitally signed by
Liana-Marioara
Caprar
Date: 2022.08.16
12:38:49 +03'00'

ȘEF SERVICIU,
SORIN COȚA
Sorin Coța
CNP: 202202225110804
48297

Inspector, Angela Indolean

INDOLEAN ANGELA-
LACRAMIOARA
Semnat digital de INDOLEAN
ANGELA-LACRAMIOARA
Data: 2022.08.16 10:36:35 +03'00'