

1-42 pag.

15/15.12.2022

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Raduly Maria-Edita

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Raduly Maria-Edita – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 879960/1/22.11.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 880650/45/22.11.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Raduly Maria-Edita;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 129 alin. (6) lit. b, ale art. 363 alin. (1) și ale art. 364 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale H.G. nr. 20/1996, republicată, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului și ținând cont de Procesul-verbal nr. 844746/451/03.11.2022 al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat;

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 vânzarea către doamna Raduly Maria-Edita, având C.N.P. _____ a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, înscrisă în C.F. individuală nr. 260412-C1-U6 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 132155), cu nr. topo 5223/1/IV, în suprafață de 71,05 mp.

Art. 2. (1) Se însușește Procesul-verbal de evaluare a apartamentului, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul de vânzare a locuinței, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, înscrisă în C.F. individuală nr. 260412-C1-U6 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 132155), cu nr. topo 5223/1/IV, este de 90.754 lei, valabil la data de 30.09.2022, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 3. (1) La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

(2) În cazul nedepunerii acestui document, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2022
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

România
Județul Cluj
Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca
Nr. 1373 din 30.09.2022

PROCES-VERBAL
încheiat azi. 30.09.2022

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, Str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, înscris în C.F. individuală nr. 260412-C1-U6 Cluj-Napoca, cu nr. topo 5223/1/IV, cota indiviză 18%, teren atribuit 81 mp. conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere RADULY MARIA-EDITA.

Număr contract închiriere nr. 700493/22.07.1997; 42495/04.08.1999

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Decretului nr. 221/1960 – Licitatie imobil restant.

	Valoare în prețuri ian.1990 (lei)	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 30.09.2022	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei)
LOCUINȚA	66.765	13.472,22	899.472.768		
ÎMPREJMUIRE	599	13.472,22	8.069.860		
TOTAL VALOARE	67.364	13.472,22	907.542.628 90.754 RON		

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar
2. MEMBRI:
- Rațiu Radu Florin - consilier local
- Rácz Levente-Zsolt - consilier local
- Ciubăncan Anca Florinela - consilier local

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Director, Direcția Economică

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Cristina Popovici

Steliana Turdean

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Raduly Maria-Edita

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, a fost atribuit numitei Raduly Maria-Edita în anul 1997, ca urmare a solicitării schimbului de locuință cu cea din str. Lingurarilor nr. 70-110, ap. 371, pentru care aceasta deținea contractul de închiriere nr. 402954 încheiat de către I.C.R.A.L. la data de 26.03.1985.

Conform fișei suprafeței locative, anexă la contractul de închiriere nr. 700493/22.07.1997, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, avea în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 37,34 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 23,03 mp. și 1 antreu cu o suprafață de 10,75 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 42495/04.08.1999, iar prin actul adițional nr. 1, încheiat la data de 06.11.2005, a fost modificată atât componența imobilului, cât și suprafața locativă.

Astfel, conform fișei suprafeței locative, imobilul are în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 47,47 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 13,82 mp., 1 antreu cu o suprafață de 4,73 mp., 1 baie cu o suprafață de 4,43 mp. și 1 cămară cu o suprafață de 0,60 mp., rezultând o suprafață totală de 71,05 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 386262/45/29.07.2019, numita Raduly Maria-Edita, a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, ap. 4.

Din punct de vedere al situației juridice, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 221/1960 și este înscris în C. F. individuală nr. 260412-C1-U6 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 132155), cu nr. topo 5223/1/IV, iar din punct de vedere al eligibilității imobilului, raportat la modul de preluarea la Statul Român, Direcția Juridică și-a exprimat punctul de vedere și potrivit considerentelor Deciziei nr. 81/2017 a Î.C.C.J., obiectul contractului de vânzare-cumpărare nu mai este limitat doar la imobilele identificate la art. 1 din Legea nr. 112/1995, prin sintagma "se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare" din art. 42 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, legiuitorul extinzând sfera de aplicare de la chiriașii imobilelor cu destinația de locuință preluate cu titlu și la ceilalți, ale căror imobile, cu aceeași destinație, se încadrează în celelalte categorii de preluări, considerate abuzive prin art. 2 din lege. Astfel, prin preluare abuzivă, în conformitate cu dispozițiile art. 2 din Legea nr. 10/2001, se înțelege o preluare de la orice persoană fizică sau juridică, cu titlu valabil, nevalabil sau chiar și o preluare în fapt, fără titlu.

Totodată, a fost clarificat și aspectul eligibilității din punct de vedere al schimbului de locuințe, sens în care operează în fapt o dublă cesiune de creanță având ca obiect, pe de o parte,

dreptul de folosință locativă, drept principal, iar pe de altă parte, dreptul de a cumpăra locuința în temeiul art. 9 alin. 1 din Legea nr. 112/1995, care este un drept accesoriu dreptului locativ, această operațiune nefiind o înstrăinare de locuință în sensul art. 9 alin. 6 din lege. În alte cuvinte, acest drept a continuat practic așa cum a existat în patrimoniul precedent, respectiv cu toate accesoriile și garanțiile sale, inclusiv cu dreptul la cumpărarea imobilului în temeiul legii amintite. Astfel, câtă vreme persoana avea drepturi locative asupra fostului apartament la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, aceste drepturi sunt continuate și asupra noului imobil obiect al schimbului de locuințe, această persoană fiind îndreptățită la cumpărarea apartamentului.

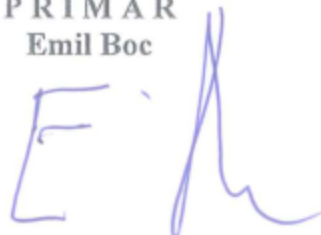
De asemenea, a fost clarificat și aspectul privind diferența de suprafață, sens în care, potrivit jurisprudenței, optica instanțelor referitoare la acest aspect este cea de respingere a argumentului privind imposibilitatea vânzării raportat la neconcordanța cu privire la componența imobilului, ca neîntemeiat. Astfel, din extrasele de hotărâri judecătorești pronunțate reiese în mod clar că neconcordanțele sub aspectul descrierii/componenței și suprafeței imobilului, respectiv privind componența și modificarea suprafețelor locative, nu reprezintă impedimente în ceea ce privește încheierea contractului de vânzare în temeiul Legii nr. 112/1995, în condițiile în care părțile au stabilit aceste elemente și le-au asumat prin acte adiționale la contractele de închiriere.

Astfel, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 03.11.2022, văzând îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, a aprobat vânzarea în favoarea doamnei Raduly Maria-Edita.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1373 din 30.09.2022, prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, este de 90.754 lei, valabil la data de 30.09.2022 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, înscrisă în C.F. individuală nr. 260412-C1-U6 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 132155), cu nr. topo 5223/1/IV, în suprafață de 71,05 mp., la prețul de 90.754 lei, valabil la data de 30.09.2022, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Raduly Maria-Edita

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 379960/1/22.11.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Raduly Maria-Edita:

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII ȘI
DIRECȚIA JURIDICĂ prezintă următoarele:

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, a fost atribuit numitei Raduly Maria-Edita în anul 1997, ca urmare a solicitării schimbului de locuință cu cea din str. Lingurarilor nr. 70-110, ap. 371, pentru care aceasta deținea contractul de închiriere nr. 402954 încheiat de către I.C.R.A.L. la data de 26.03.1985.

Conform fișei suprafeței locative, anexă la contractul de închiriere nr. 700493/22.07.1997, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, avea în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 37,34 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 23,03 mp. și 1 antreu cu o suprafață de 10,75 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 42495/04.08.1999, iar prin actul adițional nr. 1, încheiat la data de 06.11.2005, a fost modificată atât componența imobilului, cât și suprafața locativă.

Astfel, conform fișei suprafeței locative, imobilul are în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 47,47 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 13,82 mp., 1 antreu cu o suprafață de 4,73 mp., 1 baie cu o suprafață de 4,43 mp. și 1 cămară cu o suprafață de 0,60 mp., rezultând o suprafață totală de 71,05 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 386262/45/29.07.2019, numita Raduly Maria-Edita, a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, ap. 4, la care s-a comunicat faptul că aceasta va urma procedurile administrative ale executivului privind verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate a vânzării atât ale acesteia cât și ale imobilului.

Astfel, a fost întocmită fișa locuinței care, a fost transmisă serviciilor abilitate din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca pentru completarea acesteia.

Ulterior, s-a procedat la evaluarea imobilului în conformitate cu dispozițiile legale în

materie.

Prin adresa înregistrată cu nr. 118015/451/28.02.2020, s-a comunicat numitei Raduly Maria-Edita faptul că, solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, ap. 4, a fost analizată de către Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat întrunită în cadrul ședinței din data de 26.02.2020, care a respins-o raportat la faptul că modul de preluare a imobilului nu se circumscrie prevederilor Legii nr. 112/1995.

Prin cererea înregistrată cu nr. 721986/45/05.09.2022, numita Raduly Maria-Edita, revine la solicitarea de cumpărare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, ap. 4.

Precizăm faptul că imobilul a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 221/1960 și este înscris în C. F. individuală nr. 260412-C1-U6 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 132155), cu nr. topo 5223/1/IV.

Totodată, precizăm faptul că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 501/2002, a Legii nr. 112/1995 și a Legii nr. 66/2004 și nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Din punct de vedere al eligibilității imobilului, raportat la modul de preluare la Statul Român, Direcția Juridică și-a exprimat punctul de vedere și potrivit considerentelor Deciziei nr. 81/2017 a Î.C.C.J., obiectul contractului de vânzare-cumpărare nu mai este limitat doar la imobilele identificate la art. 1 din Legea nr. 112/1995, prin sintagma "se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare" din art. 42 alin. 2 din Legea nr. 10/2001, legiuitorul extinzând sfera de aplicare de la chiriașii imobilelor cu destinația de locuință preluate cu titlu și la ceilalți, ale căror imobile, cu aceeași destinație, se încadrează în celelalte categorii de preluări, considerate abuzive prin art. 2 din lege. Astfel, prin preluare abuzivă, în conformitate cu dispozițiile art. 2 din Legea nr. 10/2001, se înțelege o preluare de la orice persoană fizică sau juridică, cu titlu valabil, nevalabil sau chiar și o preluare în fapt, fără titlu.

Totodată, a fost clarificat și aspectul eligibilității din punct de vedere al schimbului de locuințe, sens în care operează în fapt o dublă cesiune de creanță având ca obiect, pe de o parte, dreptul de folosință locativă, drept principal, iar pe de altă parte, dreptul de a cumpăra locuința în temeiul art. 9 alin. 1 din Legea nr. 112/1995, care este un drept accesoriu dreptului locativ, această operațiune nefiind o înstrăinare de locuință în sensul art. 9 alin. 6 din lege. În alte cuvinte, acest drept a continuat practic așa cum a existat în patrimoniul precedent, respectiv cu toate accesoriile și garanțiile sale, inclusiv cu dreptul la cumpărarea imobilului în temeiul legii amintite. Astfel, câtă vreme persoana avea drepturi locative asupra fostului apartament la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, aceste drepturi sunt continuate și asupra noului imobil obiect al schimbului de locuințe, această persoană fiind îndreptățită la cumpărarea apartamentului.

De asemenea, a fost clarificat și aspectul privind diferența de suprafață, sens în care, potrivit jurisprudenței, optica instanțelor referitoare la acest aspect este cea de respingere a argumentului

privind imposibilitatea vânzării raportat la neconcordanța cu privire la componența imobilului, ca neîntemeiat. Astfel, din extrasele de hotărâri judecătorești pronunțate reiese în mod clar că neconcordanțele sub aspectul descrierii/componenței și suprafeței imobilului, respectiv privind componența și modificarea suprafețelor locative, nu reprezintă impedimente în ceea ce privește încheierea contractului de vânzare în temeiul Legii nr. 112/1995, în condițiile în care părțile au stabilit aceste elemente și le-au asumat prin acte adiționale la contractele de închiriere.

Raportat la aceste puncte de vedere formulate pe baza practicii judiciare și constatând că petenta a avut drept locativ începând cu anul 1985, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 03.11.2022, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, înscrisă în C.F. individuală nr. 260412-C1-U6 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 132155), cu nr. topo 5223/1/IV, în suprafață de 71,05 mp., în favoarea domnei Raduly Maria-Edita, conform Procesului-verbal nr. 844746/451/03.11.2022.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1373 din 30.09.2022, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, este de 90.754 lei, valabil la data de 30.09.2022 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătoarea va prezenta declarația notarială din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit căroră „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chirieții titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.”.

În cazul nedeunerii acestui document, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- **O.U.G nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 129 alin. (6) lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

Art. 363 alin. (1), potrivit căroră „Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”;

Art. 364 alin. (3), potrivit căroră „Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice”;

- Legea nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

- H. G. nr. 20/1996, republicată, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. (6) lit. b, art. 363 alin. (1) și art. 364 alin. (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, ale H. G. nr. 20/1996, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, parter, ap. 4, în favoarea doamnei Raduly Maria-Edita, înscrisă în C.F. individuală nr. 260412-C1-U6 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 132155), cu nr. topo 5223/1/IV, în suprafață de 71,05 mp., la prețul de 90.754 lei, valabil la data de 30.09.2022, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUS

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS

23.11.2022

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

Întocmit,
Doina Boca

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINȚELOR
DIN FONDUL LOCATIV DE STAT
NR. 844746/451/03.11.2022

Extras din Procesul-verbal

al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din
fondul locativ de stat, desfășurată on-line, din data de 03.11.2022

Sunt prezenți: Dan Ștefan Tarcea, Radu Florin Rațiu, Racz Levente-Zsolt, Anca Florinela Ciubăncan, Iulia-Ionela Ardeuș, Olimpia Moigrădan, Ionela-Alina Nițulescu, Raluca Bogdana Ferezan, Adriana David, Cristina Popovici, Steliana Turdean.

...

Se ia în discuție punctul 6 de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv solicitarea de cumpărare a doamnei Raduly Maria-Edița, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris nr. 73, ap. 4.

Raportat la punctul de vedere al Direcției Juridice, privind modul de preluare, situația schimbului de locuință, precum și situația diferenței privind descrierea imobilului, Comisia constatând că nu sunt impedimente, a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 260412-C1-U6 Cluj-Napoca, nr. topo. 5223/1/IV, în suprafață de 71,05 mp., la prețul de 90.754 lei, valabil la data de 30.09.2022, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

...

**Președinte Comisie,
Dan Ștefan Tarcea**

Dan-Stefan
Tarcea

Digitally signed by Dan-Stefan
Tarcea
Date: 2022.11.15 09:29:21
+0200

Întocmit, Doina Boca

BOCA
DOINA-
MARIANA

Semnat digital de
BOCA DOINA-
MARIANA
Date: 2022.11.11
12:41:30 +0200

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: PARIS NR. 73, AP. 4
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 386262/45/29.07.2019
- Titularul contractului de închiriere RADULY MARIA-EDIT
- Nr. contractului de închiriere 402954/26.03.1985 – primul contract a fost încheiat pentru imobilul din str. Lingurarilor nr. 70-110 (actuală str. Primăverii nr. 6), ap. 371
- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe) _____

ȘEF SERVICIU,
RĂLIȚA FEREZAN
DATA: 09.08.2019

CONSILIER,
BOCA DOINA

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare Statul Român SECRET 2A/1960 de la LICITAȚIE ÎN FOSTE PESTĂCI
GOLFARB VASILE ȘI COLIN
- Există documentație de întabulare _____
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 1569
- Nr. topo 5223 cota indiviză _____ teren atribuit _____
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002, Nu este revendicat Legii nr. 66/2004 conf adresa 477352/14.11.2016
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 _____

- Este întabulat în C.F. 26412 C. 116 nr. C.F. colectiv 132154 nr. C.F. individual 132155
- nr. topo 5223/11/11 cota indiviză 11/100 teren atribuit 80 nep.
- întabulat în favoarea Statul Român în administrarea Comitetul local al municipiului Cluj Napoca
- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON
DATA: 15.08.2019

INSPECTOR,

Vajda Cristina
Jajz

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCAR ȘI REGISTRU AGRICOL

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar Nu este revendicat
- Mod de soluționare _____

DATA: 22.08.2019

INSPECTOR,

- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar Nu este revendicat
- Mod de soluționare _____

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CĂNDREA

INSPECTOR,

DATA: _____

Serviciul: CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol _____
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare Da conform actelor de vânzare rezultă existența vânzării proces pe rol

ȘEF SERVICIU
ADINA ECATERINA POP

DATA: 02.09.2019

28.08.2019
14.10.2022

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PREȚURI

- Dacă există debite chirie 137,00 lei chirie X 2019

ȘEF SERVICIU,

MIHAELA TODORUȚ
DATA: 18.10.2019

04.10.2022

Repartizat în vederea măsurării și evaluării data _____

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

DATA: _____
Aprobat vânzarea prin H.C.L. nr. _____ din _____

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. _____

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

DIN _____
INSPECTOR,

DATA: _____



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 260412-C1-U6 Cluj-Napoca

Nr. cerere	209039
Ziua	03
Luna	10
Anul	2022
Cod verificare	10019617771



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:132155

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Paris, Nr. 73, Et. la parter, Ap. 4, Jud. Cluj
Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, acces pod, podul, conductele principale de apă, canal, gaz, electricitate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 5223/1/IV	-	71,05	18/100		Apartamentul nr. 4, compus din: 2 camere, bucătărie, baie, cămară de alimente, antreu, cu suprafața utilă de 71,05 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 18/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă 132154.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19992 / 17/12/1998		
Act nr. cerere și documentație tehnică anexată;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a		
2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 132155)		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Paris, Nr. 73, Et. la parter, Ap. 4, Jud. Cluj
 Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, acces pod, podul, conductele principale de apă,
 canal, gaz, electricitate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 5223/1/IV	-	71,05	18/100	-	Apartamentul nr. 4, compus din: 2 camere, bucătărie, baie, cămară de alimente, antreu, cu suprafața utilă de 71,05 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 18/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă 132154.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/10/2022, 10:22

Ancuța Ioana MARINCAȘ
referent





PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

29. IUL 2019

Nr. 386262/45

Handwritten signature and date: 29.07.2019

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

SUBSEMENATUL/SUBSEMENATA RADUCU MARIA - EDITA CU
DOMICILIUL STABIL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA
STR. _____ CORP _____ SC _____ AP 4
IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / BÎ SERIA _____ CNP _____
TELEFON _____, FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND SOLICITAREA DE CUMPĂRARE ÎN BAZA (SE INDICĂ ACTUL NORMATIV ÎN
BAZA CĂRUIA SE SOLICITĂ CUMPĂRAREA) CASEI, A LOCUINȚEI
SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. PARIS NR 73 BL
CORP _____ SC _____ AP 4, AL CĂRUI TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- contractul de închiriere - copie
- copie după cărțile/buletinele de identitate ale titularului și soției (soțului)
- dovada chiriei achitată la zi (copie ultima chitanță)
- certificat de căsătorie (dacă este cazul)
- declarație notarială din partea titularului contractului de închiriere
cât și a soțului/soției și a copiilor minori (după caz) care să aibă următorul conținut:

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

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

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

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

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



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



Nr. _____ / _____

- nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150 m.p. pe teritoriul României, după 01.01.1990;
- nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României după 01.01.1990;
- nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.”

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

DATA

23.12.2019

SEMNĂTURA

[Handwritten Signature]

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

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

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

Abocat
C. Iyinat
nu e in starea r. prop
+ haroniei teie la h. dacã se
Op. 05.09.2022



GĂTINE PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA

Subsemnata RADUZY-MARIA-EDITA domiciliata
la in CLUJ-NAPOCA-
salicit campănoarea imabilului mentionat la
adresa nespectivă, mai mentionez că am
făcut nenumărate cereri de reparații
deoarece este faantă degnadotă, și nu sa luat
nici o măsură și de acia vă rugăm nespectos
să ne aprobați campănoarea ce să a reparații
mai, pe celtaciata noastră, a acestui imabil.

Telefo.

Cu multumiri

05-09-2022

Ru



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații a) i.o.r.e.l.
cu sediul în b) sc. Bul. Lenin nr. 104 titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar, reprezentat prin c) director ing. Ioanur Dumitru împuternicit prin delegația nr. 232 din 14.11.1984 și d) sc. Bul. Maria posesor al buletinului de identitate seria B 5 nr. 219747 eliberat de miliția Oluj la data de 10.12.1984 în calitate de locatar principal, în baza înștiințării nr. 40611 înminată la data de 13.03.1985 de către sc. 10881 din e) _____ a intervenit următorul contract de închiriere:

1. Primul, în calitate de locatar (denumit mai jos și proprietar) închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar principal (denumit mai jos chiriaș) ia cu chirie locuința prevăzută în fișa suprafeței locative închiriate pentru el și familia sa, specificată în aceeași fișă care face parte integrantă din prezentul contract.

2. Locuința arătată la pct. 1 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații care face parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la 01.11.1984 până la 01.01.1988

La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului. În caz de absență a chiriașului și în lipsa vreunei împuterniciri date de către acesta soțului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de închiriere se va încheia cu soțul rămas în locuință, iar în lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriașul a locuit.

În afară de cazurile expresse prevăzute de lege, modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți. Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, cu condiția de a anunța în scris, proprietarul cu cel puțin 30 de zile înainte de mutarea din locuința închiriată.

4. Chiria lunară este de lei 116 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul al chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5. Plata chiriei se face, după caz, prin:

- reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concedii de boală;
- depunerea la casieria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat, în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

NOTĂ :

- a) Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat.
- b) Localitatea, strada și numărul.
- c) Numele și prenumele persoanei împuternicită prin delegație.
- d) Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
- e) Contractul de închiriere în ființă la data intrării în vigoare a Legii nr. 5/1973.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

6. În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de închiriere și a extrasului de cont emis de întreprinderea care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul contract având valoarea de înscris autentic constituind titlu executoriu.

7. Chiriașul este obligat să comunice proprietarului care închiriază locuința din fondul de stat schimbarea locului de muncă și orice modificare intervenită cu privire la venitul pe fiecare membru al familiei și la numărul membrilor săi de familie, în termen de 10 zile de la data producerii schimbării sau modificării.

Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare aceleia în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

8. Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare numai diferența datorată, fără majorări. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți.

Când cauzele care au dus la stabilirea unei chiriei mai mici decât cea legală sînt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare.

Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

9. Obligațiile ce revin proprietarului și chiriașului în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință sînt cele prevăzute în anexa nr. 3 și fac parte integrantă din prezentul contract.

10. Chiriașul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea proprietarului suprafața locativă în stare de folosință și de curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la mutarea sa în locuință.

11. Suprafața locativă închiriată va fi folosită potrivit destinației sale. Chiriașul nu are dreptul să execute modificări de spațiu în locuința închiriată.

12. Proprietarul are dreptul să verifice, odată pe an, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, iar periodic, modul în care sînt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.

13. În cazul cînd chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de lege.

14. Chiriașul are dreptul să subînchirieze o parte din suprafața locativă a locuinței în situațiile și condițiile prevăzute de Legea nr. 5/1973.

15. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legale în vigoare.

16. Prezentul contract f) care ^{este} ~~nu este~~ accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 26.03.1985 în dublu exemplar, -cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

PROPRIETAR
ADMINISTRAȚIE
LOCATIVE
BIRoul
D. D. L. C.

Chiriaș,
[Signature]

NOTA:

1) Contractul nu se consideră perfectat decât dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute la anexa nr. 3.
2) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru: locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților socialiste de stat, altele decât întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 53 și 56 din Legea nr. 5/1973.

VIZAT
BIBLIOTECĂ JURIDICĂ
C.R.A.I.
Cluj-Napoca
[Signature]

Anexa parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr. 402954 din 26.03.1985

F I Ş A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul (oraşul, comuna) Cluj Napoca
sectorul strada Lingurarilor nr. 70-110
blocul 2 scara corpul situată
la nivelul (etajul) a) apartamentul 371
încălzirea b) centrală apă curentă c) în locuință
canalizare d) idem instalație electrică e) ca
construite din materiale inferioare f) m

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii q)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	camera	14.30	14.30	.00
2	camera	9.75	9.75	.00
3	bucătărie	6.90	6.90	.00
4	camera	1.70	1.70	.00
5	vestibul	5.70	5.70	.00
6	debara	1.15	1.15	.00
7	baie cu cadă	4.20	4.20	.00
			19.45	
Suprafața curții și grădinii				

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere l)	Anul nașterii	Unitatea socialistă unde lucrează	Adresa unității	Retribuția lunară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	Raduly Maria tity		1951	Coluniara	2833	
2	Raduly Carol sot		1953	fara ocupatie		
3	Raduly Lovint elandiu	fiica	1971			
4	Lovint Luminita fiica		1972	eleva		
5	Lovint Denona fiica		1971	eleva		

INTECPR
 LEG. NAȚII DE CONSTRUCȚII
 LICENȚII ȘI ADMINISTRARE
 I. C. R. A. I.
 Cluj-Napoca

PROPRIETAR,
Raduly

CHIRIAS,
Raduly Maria

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri.
- b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire.
- c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă.
- d) Idem.
- e) Da sau nu.
- f) Da sau nu.
- g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șopron etc.
- h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973.
- i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru).

VIZAT
 oficiul juridic
 I. C. R. A. I.
 Cluj-Napoca

Raduly Maria

SCHIMB
STR. PARIS NR. 73, Ap 4

Inregistrat la nr. 700493
din 22.07.1997

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință



Între subsemnații: a) CONS. LOCAL AL cu sediul în b) MOTILOR NR. 1-3
MUNIC. CLUJ-NAPOCA
titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat,
în calitate de locatar reprezentat prin c) VIC. PRIM. RUYA NICOLAE împuternicit prin delegația
nr. 3106 din 2.07.1996 și d) RADULY MARIA posesor al buletinului
de identitate seria _____ eliberat de poliția CLUJ-N. la data de
0.04.1997 în calitate de locatar principal, în baza REȘTERAT nr. 50031 înminată la
data de 16.07.1997 de către D.A.I.S. din e) CLUJ-NAPOCA
a intervenit următorul contract de închiriere.

1. Primul, în calitate de locatar (denumit mai jos și proprietar) închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar principal (denumit mai jos chiriaș) ia cu chirie locuința prevăzută în fișa suprafeței locative închiriate pentru el și familia sa, specificată în aceeași fișă care face parte integrantă din prezentul contract.

2. Locuința arătată la pct. 1 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații care fac parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la 1.02.97 până la 31.07.2002

La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului în caz de absență a chiriașului și în lipsa vreunei împuterniciri date de către acesta soțului său altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractului de închiriere se va încheia cu soțul rămas în locuință, iar în lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriașul a locuit.

În afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți. Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, cu condiția de a anunța în scris proprietarul cu cel puțin 30 de zile înainte de mutarea din locuința închiriată.

4. Chiria lunară este de lei _____ calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

5. Plata chiriei se face, după caz, prin:

— reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concediu de boală,

— depunerea la caseria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

NOTĂ:

- Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat.
- Localitatea, strada și numărul.
- Numele și prenumele persoanei împuternicite prin delegație.
- Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
- Contractul de închiriere în fișă la data intrării în vigoare a Legii nr. 5/1973.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5%₀ asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începînd cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia cînd suma a devenit exigibilă fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

6. În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de închiriere și a extrasului de cont emis de întreprinderea care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul contract avînd valoarea de înscris autentic constituind titlu executoriu.

7. Chiriașul este obligat să comunice proprietarului care închiriază locuința din fondul de stat schimbarea locului de muncă și orice modificare intervenită cu privire la venitul pe fiecare membru al familiei și la numărul membrilor săi de familie, în termen de 10 zile de la data producerii schimbării sau modificării.

Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare aceleia în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

8. Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de cîte ori este rezultatul unei erori.

Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decît cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare numai diferența datorată, fără majorări. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți.

Cînd cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici decît cea legată sînt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trectuț, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare.

Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decît cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

9. Obligațiile ce revin proprietarului și chiriașului în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință sînt cele prevăzute în anexa nr. 3 și fac parte integrantă din prezentul contract.

10. Chiriașul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea proprietarului suprafața locativă în stare de folosință și de curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la mutarea sa în locuință.

11. Suprafața locativă închiriată va fi folosită potrivit destinației sale. Chiriașul nu are dreptul să execute modificări de spațiu în locuința închiriată.

12. Proprietarul are dreptul să verifice, odată pe an, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, iar periodic, modul în care sînt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.

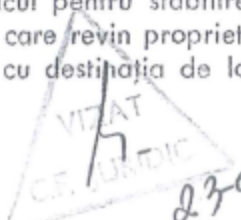
13. În cazul cînd chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de lege.

14. Chiriașul are dreptul să subînchirieze o parte din suprafața locativă a locuinței în situațiile și condițiile prevăzute de Legea nr. 5/1973.

15. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legale în vigoare.

16. Prezentul contract f) care ^{este}/_{nu este} accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 22.04.1994 în dublu exemplar, cîte unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,
L.S.
NOTĂ.



Chiriaș,
[Signature]

- f) Contractul nu se consideră perfect decît dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute în anexa nr. 3.
- g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate primăriilor; locuințele din proprietatea organiz. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

Anexa nr. 1 parte integrantă
 din contractul de închiriere
 înregistrat la nr. 700493
 din 22.07.1997

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE ÎN:

municipiul (orașul, comuna) CLUJ - NAPOCA
 sectorul _____ strada PARIS nr. 73
 blocul _____ scara _____ corpul _____ situată
 la nivelul (etajul) a) _____ apartamentul 4
 încălzirea b) în curte apă curentă c) în curte
 canalizare d) da instalație electrică e) da
 construite din materiale inferioare f) nu

A
 Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	în folosință		
			Exclusivă	Comună	
0		1	2	3	4
1	camera	24,00	mp.		
2	camera	13,34			
3	bucătăria	37,34	mp.		
4	antreu	23,03			
		10,75			
		33,78			
Suprafața curții și grădinii		59,00	mp.		

C.G. 868/1983

52-1-10 (anexa 1) A5 t2

B

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu aceasta h)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere 1)	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Retribuția tari-fară lunară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	RADULY MARIA EDITA		-	tit	1951	
2	RADULY CAROL		-	soț	1953	
3	COROIAN LUMINITA ELISABETA			fiică	1972	
4	FILATON CLAUDIA - CORINA			fiică	1971	
5	LORINT RAMONA - AURELIA			fiică	1979	

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ

[Handwritten signatures and dates]
 23.02.1997
 Intocmit

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri;
- b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;
- c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă;
- d) Idem;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șopron etc.;
- h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973;
- i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru).

CONTRACT DE INCHIRIERE
 pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si RADULY MARIA EDITA cu domiciliul in CLUJ NAPOCA str. PARIS nr. 73 bl. et. sc. ap. 4 legitimat cu buletin de identitate seria GR nr. 422717, eliberat la data de 06.04.1995 de POL.CLUJ NAPOCA, a intervenit urmatorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. PARIS nr. 73 bl. sc. ap. 4 judet CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 37.34, dependinte in suprafata de 33.78 mp., si teren 59.00 mp., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 5 persoane, titular RADULY MARIA EDITA

Locuinta descrisa la capitolul I. se predă în stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 08.04.1999 pana la data de 08.04.2004.

La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 200272.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.1999 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de 0.00 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 0 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.05.1999 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA.

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii in care partile cad de acord

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 60 de zile inainte de termenul scadent la plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

III. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, iaprejuriri, pavimente, scari exterioare) curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalat din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exterior cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparat vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toa contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, s sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu ob de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. II pct. b asa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:

- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
- b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatii precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuinti
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

Contractul 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.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1,2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere,
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 27.10.1999
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,
GRIGORE DEJEU

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIAS

DIRECTOR,
VALER SUCIU

CHIRIAS,

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL MIRON

SEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,

V I Z A T	
Serv. Juridic-contencios	
Data	20 Noiembrie 1999
Semnătura	

Anexa nr.1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 42495
din 04.08.1999

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str.PARIS

nr.73

blocul

scara

corpul _____ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 4

incalzirea b) DA apa curenta c) NU canalizare d) NU

instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f) N

A

Date privind locuinta inchiriata

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	24.00	24.00	0.00
2	CAMERA	13.34	13.34	0.00
Total		37.34	37.34	0.00
1	BUCATARIE	23.03	23.03	0.00
2	ANTREU	10.75	10.75	0.00
Total		33.78	33.78	0.00
1	TEREN	59.00	59.00	0.00
Total		59.00	59.00	0.00

Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie care locuiesc impreuna cu acesta h)

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retributi: tarifara lunara, pens: sau venitu:
1	RADULY MARIA EDITA	TITULAR	1951		0.00
2	RADULY CAROL	SOT	1953		0.00
3	FILATON CLAUDIA CORINA	FIICA	1971		654348.00
4	COROIAN LUMINITA ELISABETA	FIICA	1972		1098449.00
5	LORINT RAMONA AURELIA	FIICA	1975		0.00

LOCATOR,

[Handwritten signature]

LOCATAR,

[Handwritten signature]



- subsol, etaj, mansarda, alte niveluri
- centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire
- in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- da sau nu
- da sau nu
- camera, hol, oficiu,
- se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art. 17 din Legea nr. 114/1996.
- sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL:LOCATIV,SINTEZA SPATII
NR. 81860 din 06.11.2005

ACT ADITIONAL

Nr.1 la contractul de inchiriere nr. 42495 din 04.08.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar EMIL BOC , si director economic OLIMPIA MOIGRADAN si director D.F.I.S. STEFANIA GABRIELA FERENCZ, pe de o parte si RADULY MARIA EDITA cu domiciliul in Cluj Napoca , pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, Legii nr.241/2001,art.31 a documentației de întabulare si a cererii nr. 66361/2005.

Obligatia chirasului este:

- achitarea cheltuielilor comune, in cazul neplatii cheltuielilor trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de inchiriere, pe calea instantelor de judecata.

- respectarea normelor PSI, O.G. nr. 60/1997, art. 1-9.

Art.2. Obiectul actului aditional:

Se prelungeste termenul de valabilitate a contractului de inchiriere pana la data de 08.04.2009.

In baza prezentului act aditional se modifica urmatoarele date:

- din fisa suprafetei locative pct. A astfel:

- "din camera de 24,00 mp. in 24,19 mp.

- din camera de 13,34 mp. in 23,28 mp.

- din bucatarie de 23,03 mp. in 13,82 mp.

- din antreu de 10,75 mp. in 4,73 mp.

- din teren de 59,00 mp. in 173,00 mp."

- "se include baie de 4,43 mp. si camera de 0,60 mp."

Art.3. Chiria lunara este de 24,32 lei (RON).

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 42495 din 04.08.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

10.01.2006
DIRECTOR D.F.I.S.
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:
MONICA NICOARA

LOCATAR

NUMELE: RADULY
PRENUMELE: MARIA EDITA
B.I.seria _____ nr. _____

Semnatura 

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR.98020 din 12.06.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr.42495 din 04.08.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **SORIN APOSTU** si director economic **OLIMPIA MOIGRADAN** pe de o parte si **RADULY MARIA EDITA**, CNP _____ cu domiciliul in ClujNapoca _____ pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG NR.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare si a cererii nr.98020/12.05.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

- se modifică alin.4 din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea următorul cuprins:

- "se prelungește durata contractului de inchiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str.PARIS NR.73, AP.4 pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014".

- Se introduc următoarele articole:

- La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit căreia „ să achite cheltuielile de întreținere aferente fiecărei luni către furnizorii de servicii, sau asociației de proprietari , după caz”

-La capitolul IV se introduce clauza „ În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chirieșului și fără intervenția instanțelor de judecată.”

Art.3. Chiria lunara este de 109,60 RON.

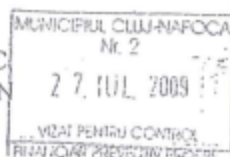
Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 42495 din 04.08.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
CONSILIER JURIDIC
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT
MONICA NICOARA

23.07.2009

LOCATAR

NUMELE:RADULY
PRENUMELE:MARIA-EDITA
C.I.seria KX. nr.475066
Semnatura

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR.122915 din 19.04.2012

ACT ADITIONAL
Nr. 3 la contractul de inchiriere nr. 42495 din 04.08.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si RADULY MARIA-EDITA, CNP _____ cu domiciliul in Cluj Napoca pe de alta parte.

În baza prevederilor H.C.L. nr.284/15.07.2010 și a art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Còdul Fiscal s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

Art.1 -se modifică alineatul 6 din cap.II din contractul de închiriere privind clauza de aplicare a penalităților de întârziere, astfel:

-pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. Începând cu 01.08.2010 nivelul majorării de întârziere este de 0,5% pe zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la stingerea sumei datorate, inclusiv.

Art. 2 - se completează lit. b din cap. III din contractul de închiriere cu următorul aliniat:

-”pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesiune, închiriate, date în administrare ori în folosință, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condițiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declarația fiscală, în fotocopie semnată pentru conformitate cu originalul, actul privind concesionarea, închirierea terenului respectiv, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere/concesionare”.

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. 42495 din 04.08.1999 si se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT
MONICA NICOARĂ

LOCATAR

NUMELE: RADULY
PRENUMELE: MARIA-EDITA

Semnatura _____



ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr. 42495 din 04.08.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

RADULY MARIA-EDIT, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

în calitate de LOCATAR, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L nr. 284/2010, O.G. nr. 43/2014, H.C.L nr. 715/2000, H.C.L nr. 209/2003, H.C.L nr. 245/2004, cererea nr. 293214/45/21.08.2014.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Paris, nr. 73, ap. 4 jud. Cluj, având suprafața utilă de 71,05 m.p., cu structura formată din 2 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 1 lantreu, 1 camară alimente, conform Anexei nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, identificată în CF nr.260412-C1-U6, sub nr. topo 5223/1/IV.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 173 mp de teren, aflată în indiviziune.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 4 persoane, conform Anexei nr. 1, pct. B, la actul adițional nr. 4 din 13.03.2015, care face parte integrantă din contract.

Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului, predată conform procesului verbal de predare-primire care face parte integrantă din contract.

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

La expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 137,00 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișelor de calcul anexate, Anexa nr. 2.1 și 2.2 la prezentul act adițional nr. 4 din 13.03.2015, parte integrantă din contractul de închiriere.

Chiria se achită numerar la casieriile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în

contul Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului în termenul prevăzut de actele normative ce determină modificarea acesteia.

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. 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 la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Chiriașul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, accesoriile aferente acesteia, așa cum sunt și vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum și cheltuielile de judecată.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Obligațiile locatorului:

- Locatorul a predat locatarului locuința în stare normală de folosință, stare care a fost consemnată prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din contract;

- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate pe toată durata închirierii locuinței;

- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);

- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, s.a.).

b) Obligațiile locatarului:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor 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;

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;

- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;

- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;

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

- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;

- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;

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

VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, pct.b așa cum sunt acestea formulate;

- impun chiriașului să facă asigurări de daune;

- exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în următoarele situații:

- a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului atunci când:
 - locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
 - dacă locatarul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;
 - dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;
- d) în cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;
- e) dacă locatarul nu a respectat normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006, actualizată.

În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cheltuielilor comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

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

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

termenului.

- contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar al locatorului.
- contractul 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 transmiterea beneficiului locațiunii.

VII. ALTE CLAUZE

Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor de CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei.

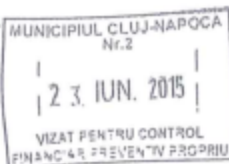
Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: RADULY
PRENUMELE: MARIA-EDIT

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



Semnătura

Raduly Maria-Edit
24.06.2015

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

22.06.2015

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
MONICA NICOARĂ

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	RADULY MARIA-EDITA	TITULARĂ	1951	
2	RADULY CAROL	SOT	1953	
3	FILATON CLAUDIA CORINA	FIICĂ	1971	
4	BESCHI RAMONA AURELIA	FIICĂ	1975	

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

LOCATAR,



- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire
- c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) cameră, hol, oficiu
- h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996.
- i) soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de acestia (tată, mamă, soacră, socru) care locuiesc și se gospodăresc împreună

Anexa nr.1 la actul adițional nr. 4 din 13.03.2015
parte integrantă din contractul de închiriere
nr. 42495 din 04.08.1999

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. PARIS NR. 73 situat la nivelul etaj P a) AP.4

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 g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	CAMERĂ	24,19	24,19	
2	CAMERĂ	23,28	23,28	
	TOTAL	47,47	47,47	
3	BUCĂTĂRIE	13,82	13,82	
4	BAIE	4,43	4,43	
5	ANTREU	4,73	4,73	
6	CAMARĂ ALIM	0,60	0,60	
	TOTAL	23,58	23,58	
7	TEREN	173	173	
	TOTAL	173	173	

ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 42495 din 04.08.1999

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de locatar pe de o parte și

RADULY MARIA - EDIT, CNP CNP, cu domiciliul în Cluj-Napoca, în calitate de locatar, pe de altă parte.

TEMEI: Cod civil, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, a H.G. 1275/2000, actualizată, cererea nr. 292041/45/01.07.2016, declarațiile notariale nr. 739/08.06.2016 nr. 737/08.06.2016, 738/08.06.2016, nr. 615/03.12.2015, și 614/03.12.2015. nr. 616/03.12.2015, nr. 3834/14.04.2016, încheierea de rectificare 62/14.04.2016, declarația notarială nr. 3835/04.05.2016, încheierea de rectificare nr. 61/14.04.2016.

Art. 1. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:

1. Se modifică alin. 2 din capitolul I din contractul de închiriere, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale anterioare care va avea următorul conținut:

„Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 6 persoane, titulară fiind doamna RADULY MARIA-EDIT, potrivit Anexei nr. 1, la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere”.

2. Se modifică anexa 1 la contractul de închiriere, anexă la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, respectiv se include dl Beschi Cristian-CNP 1760703120721- în calitate de ginere, Filaton Andrei-Eduard-C. 1961119125829 și Beschi Lorena-Ramona-CNP6000224125834, în calitate de nepoți ai titularii prezentului contract.

Art. 2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

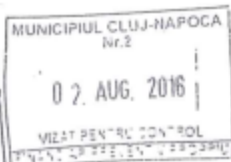
Art. 3. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 42495 din 04.08.1999 și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE:RADULY
PRENUMELE:MARIA - EDIT

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



Semnătura

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT, MONICA NICOARA

Anexa nr.1 la actul adițional nr. 5 din 04.07.2016, parte
integrantă din contractul de închiriere nr. 42495 din 04.08.1999

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. Paris nr. 73 situat la nivelul etaj P a) AP. 4

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 g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	CAMERĂ	24,19	24,19	
2	CAMERĂ	23,28	23,28	
	TOTAL	47,47	47,47	
3	BUCĂTĂRIE	13,82	13,82	
4	BAIE	4,43	4,43	
5	ANTREU	4,73	4,73	
6	CAMARĂ ALIM	0,60	0,60	
	TOTAL	23,58	23,58	
7	TEREN	173	173	
	TOTAL	173	173	

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	RADULY MARIA-EDITA	TITULARĂ	1951	
2	RADULY CAROL	SOȚ	1953	
3	FILATON CLAUDIA CORINA	FIICĂ	1971	
4	BESCHI RAMONA AURELIA	FIICĂ	1975	
5	BESCHI CRISTIAN	GINERE	1976	
6	FILATON ANDREI-EDUARD	NEPOT	1996	
7	BESCHI LORENA-RAMONA	NAPOATĂ	2000	

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

LOCATAR,

a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri

b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire

c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă

d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă

e) da sau nu

f) da sau nu

g) cameră, hol, oficiu

h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 17 din Legea nr. 114/1996.

i) soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de acestia (tată, mamă, soacră, socru) care locuiesc și se gospodăresc împreună