

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

PROIECT AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
Jr. AURORA ROȘCA

1-150.

22/3.03.2023

HOTĂRÂRE

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

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

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

Reținând Referatul de aprobare nr. 246380/1/21.02.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 246436/451/21.02.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura;

Potrivit prevederilor art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu completările și modificările ulterioare, ale Legii nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și de Procesul-verbal nr. 98172 din data de 16.02.2023 al Comisiei sociale de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L., destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 20.03.2028.

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,
Ji. Aurora Roșca

Nr. din2023
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

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

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, atribuită doamnei Pălimariu Oana-Laura, conform contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014. Termenul de locațiune se împlinește la data de 20.03.2023.

Prin cererea nr. 87314/10.02.2023 doamna Pălimariu Oana-Laura solicită prelungirea termenului de locațiune pentru apartamentul deținut în regim de închiriere.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, în conformitate cu prevederile legale, respectiv art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, 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, s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarei locuinței A.N.L. din punct de vedere al dobândirii unui drept de proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și prin solicitarea declarației notariale ale titularului contractului de închiriere, a desfășurării activității în municipiul Cluj-Napoca, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de locatari.

Comisia socială de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L. destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere întrunită în ședința din data de 16.02.2023, reținând îndeplinirea condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării contractului.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 20.03.2028.

PRIMAR
Emil Boc

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 246436/451 din 21.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 246380/1/21.02.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

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

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

- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, atribuită doamnei Pălimariu Oana-Laura, conform contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014 și al cărui termen de locațiune se împlinește la data de 20.03.2023.

Prin cererea nr. 87314/10.02.2023 doamna Pălimariu Oana-Laura solicită prelungirea termenului de locațiune.

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

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

întrunită în ședința din data de 16.02.2023 reținând faptul că solicitanta nu înregistrează debite din chirii și taxă fiscală, nu a dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de câte cinci ani de la data expirării contractului, astfel cum rezultă din Procesul verbal nr. 98172 încheiat în data de 16.02.2023.

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, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, aduse prin Legea nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe:

Art. 8 alin.(4), potrivit căruia:

Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹).

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

H.G. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor Metodologice din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a Prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe:

Art. 15. alin. (14)-(17), potrivit căroră:

(14). Prelungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

a) starea civilă;

b) numărul persoanelor aflate în întreținere;

c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

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

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

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 revaluează starea civilă a locatarului și numărul de persoane aflate în întreținerea acestuia.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu completările și modificările ulterioare, ale Legii nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, 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, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.”

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

prelungirii și a prevederilor art. 2, alin 2 din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.”

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 32, încheiat cu doamna Pălimariu Oana-Laura pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 20.03.2028, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ
A DOSARELOR DEPUSE ÎN VEDEREA
REPARTIZĂRII UNOR LOCUINȚE ANL
DESTINATE TINERILOR ÎN VÂRSTĂ DE
PÂNĂ LA 35 DE ANI, ÎN REGIM DE ÎNCHIRIERE
NR. 98172/16.02.2023

Proces-verbal

Încheiat azi 16.02.2023, ora 11,30 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, Goia Ioan, Ardeuş Iulia-Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Lăpuşan Roxana-Lucia, Petrice Dorina supleant al doamnei 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, Bloc 6, ap. 32, titular Pălimariu Oana-Laura, a cărui termen expiră la data de 20.03.2023".

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 locatara.

Pe baza documentelor înaintate, Comisia constată că solicitanta Pălimariu Oana-Laura, îndeplinește condițiile de prelungire, sens în care reținând prevederile art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 318/2022, coroborate cu prevederile art. 15 alin. 14-17 din HG 962/2001 actualizată, cu unanimitatea celor prezenți, decide prelungirea contractului de închiriere nr. 110654 din 28.03.2014, titular doamna Pălimariu Oana-Laura, pe o perioadă de 5 ani 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.

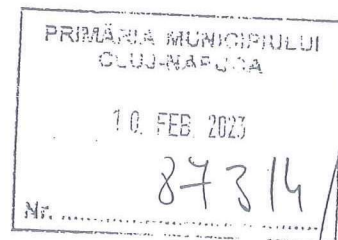
PREȘEDINTE

OLÁH EMESE

**OLAH
EMESE**

Digitally signed by
OLAH EMESE
Date: 2023.02.16
11:48:08 +02'00'

A. Petric
10.02.2023.



CĂTRE

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

SUBSEMĂNATA TĂLĂMARILOR OANA LAURA, DOMICILIATĂ
ÎN CLUJ NAPOCA

CU CNP

SOLICIT PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCUIRIRE
AL APARTAMENTULUI ANL DIN C. FLOREȘTI
NR 58 B AP. 32.

AMEXEZ URMĂTOARELE DOCUMENTE.

- COPIE CI
- DECLARAȚIE NOTARIALĂ
- ADEVERINȚĂ SERVICIU
- ADEVERINȚĂ ASOCIAȚIE DE LOCATARI

DATA:

10.02.2023

SEMNĂTURA:

CONSILIUL LOCAL SI
MUNICIPIUL CLUJ -NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr.110654 din 28.03.2014

I. PARTILE CONTRACTANTE

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

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

având calitatea de LOCATAR.

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

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

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

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

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

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

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

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

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

III. CHIRIA LUNARA SI MODALITATEA DE PLATA A ACESTEIA:

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

Art.7. Chiria se datoreaza începând cu data procesului verbal de predare-primire, respectiv

07.04.2014, si se achita pâna în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

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

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

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.9.- LOCATORUL are obligatia:

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.10 LOCATARUL are obligatia:

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

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

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

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

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

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

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

10.8. Sa efectueze verificarile periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice si pentru instalatia de gaz (pe traseul de la contorul de gaz si pana la consumatorii din locuinta) cu respectarea normelor in vigoare.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Închirierea poate înceta prin :

11.a. - expirarea duratei de închiriere;

11.b. - rezilierea prin neexecutare;

11.c. - denuntare unilaterala;

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

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

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

11.b. Înctetarea închirierii prin reziliere pentru neexecutare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI. LITIGH :

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

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

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

VII. DISPOZITII FINALE:

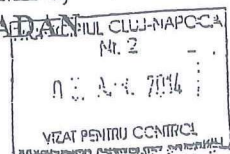
Art.16- Procesul verbal de predare-primire a locuintei, fisa de calcul a chiriei si fisa spatiului locativ (cu membrii familiei titularului) fac parte integranta din prezentul contract, prevederile lor completand prevederile contractului.

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

LOCATOR,

PRIMAR
EMIL BOC,

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADEAN



SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,

SEF SERVICIU,
ALINA RUS

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

INTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,

PĂLIMARIU OANA LAURA

DATA 07.04.2014

SEMNATURA

ACT ADIȚIONAL
Nr. 11 la contractul de închiriere 110654 din 28.03.2014

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

PĂLIMARIU OANA-LAURA C.N.P. cu domiciliul în _____, 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. 232975/08.02.2022, declarație notarială nr. 114 din 04.02.2022, HCL nr. 78 din 7 martie 2022.

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 20.03.2022 până la data de 20.03.2023 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 FEREZAN

LOCATAR,
NUME: PĂLIMARIU
PRENUME: OANA-LAURA
SEMNĂTURĂ

DATA

18.03.2022

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC