

13/4.04.2023

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, în favoarea doamnei Tordai Ana

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

Examined proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, în favoarea doamnei Tordai Ana – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 425469/1/27.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 425721/451/27.03.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, în favoarea doamnei Tordai Ana;

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. 416990/451/23.03.2023 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 Tordai Ana, având C.N.P. 2670727120768, a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 263114-C1-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124435), cu nr. topo 8972/1/III, în suprafață de 29,54 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. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 263114-C1-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124435), cu nr. topo 8972/1/III, este de 27.939 de lei, valabil la data de 20.02.2023, 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 nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

(2) În cazul nedeunerii 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

PROCES-VERBAL
încheiat azi 20.02.2023

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, ap. 3, subsol, înscris în C.F. nr. 263114-C1-U15, cu nr. topo. 8972/1/III, cota indiviză 2,49%, teren atribuit 11,00 mp., conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: TORDAI ANA

Număr contract închiriere: 24388/10.05.1982; 251976/27.10.2010.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român - Decret nr. 218/1960.

	Valoare în prețuri ian.1990 (lei)	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 20.02.2023	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei)
LOCUINȚA	18.751	14.898,37	279.359.336		
ÎMPREJMUIRE	2	14.898,37	29.797		
TOTAL VALOARE	18.753	14.898,37	279.389.133 27.939 RON		

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar

2. MEMBRI: Rațiu Radu Florin - consilier local

Covaliu Bogdan-Florin - consilier local

Rácz Levente-Zsolt - consilier local

Cristian Adriana - 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

Steliana Turdean

REFERAT DE APROBARE
privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, în favoarea doamnei Tordai Ana

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, ap. 3, a fost închiriat de către G.I.G.C.L. Cluj, numitei Vincze Ana la data de 10.05.1982, conform contractului de închiriere nr. 24388, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Tordai Ana, în calitate de fiică și Tordai Istvan, în calitate de fiu.

Conform fișei suprafeței locative imobilul avea în componență: 1 cameră cu o suprafață de 16,41 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 10,37 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 1,44 mp. și 1 boxă cu o suprafață de 4,59 mp., rezultând o suprafață totală de 32,81 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 38718 din data de 15.07.1999, iar prin actul adițional nr. 1 la acest contract, încheiat la data de 29.06.2004, a fost modificată atât componența imobilului cât și suprafața acestuia.

Astfel, conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață de 16,01 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 10,97 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 1,43 mp. și 1 wc. cu o suprafață de 1,13 mp., rezultând o suprafață totală de 29,54 mp.

Urmare a decesului titularului de contract, la data de 27.10.2010, autoritatea locală a încheiat cu numita Tordai Ana contractul de închiriere nr. 251976.

Prin cererea înregistrată cu nr. 311149/45/04.07.2017, numita Tordai Ana a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, ap. 3.

Din punct de vedere al situației juridice, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 218/1960 fiind înscris în C. F. individuală 263114-C1-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124435), cu nr. topo 8972/1/III.

Astfel, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 23.03.2023, văzând îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 263114-C1-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124435), cu nr. topo 8972/1/III, în suprafață de 29,54 mp., a aprobat vânzarea locuinței doamnei Tordai Ana, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1376/20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca str. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, este de 27.939 lei, valabil la data de 20.02.2023 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. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 263114-C1-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124435), cu nr. topo 8972/1/III, în suprafață de 29,54 mp., la prețul de 27.939 lei, valabil la data de 20.02.2023, 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 nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

PRIMAR
Emil Boc

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. Boc', with a stylized flourish at the end.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, în favoarea doamnei Tordai Ana

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 425469/1/27.03.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, în favoarea doamnei Tordai Ana:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, ap. 3, a fost închiriat de către G.I.G.C.L. Cluj, numitei Vincze Ana la data de 10.05.1982, conform contractului de închiriere nr. 24388, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Tordai Ana, în calitate de fiică și Tordai Istvan, în calitate de fiu.

Conform fișei suprafeței locative imobilul avea în componență: 1 cameră cu o suprafață de 16,41 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 10,37 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 1,44 mp. și 1 boxă cu o suprafață de 4,59 mp., rezultând o suprafață totală de 32,81 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 38718 din data de 15.07.1999, iar prin actul adițional nr. 1 la acest contract, încheiat la data de 29.06.2004, a fost modificată atât componența imobilului cât și suprafața acestuia.

Astfel, conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață de 16,01 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 10,97 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 1,43 mp. și 1 wc. cu o suprafață de 1,13 mp., rezultând o suprafață totală de 29,54 mp.

Urmare a decesului titularului de contract, la data de 27.10.2010, autoritatea locală a încheiat cu numita Tordai Ana contractul de închiriere nr. 251976.

Prin cererea înregistrată cu nr. 311149/45/04.07.2017, numita Tordai Ana a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, ap. 3, 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, iar ulterior, s-a procedat la evaluarea imobilului în conformitate cu dispozițiile legale în materie.

Situația juridică a imobilului este redată în fișa locuinței, conform căreia imobilul a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, iar prin Dispoziția nr. 1878/18.03.2011 a Primarului municipiului Cluj-Napoca cererea a fost soluționată prin respingere.

Imobilul mai sus menționat nu a fost revendicat în baza Legii nr. 501/2002, a Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 66/2004 și nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 23.03.2023, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 263114-C1-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124435), cu nr. topo 8972/1/III, în suprafață de 29,54 mp., în favoarea doamnei Tordai Ana, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit Procesului-verbal de evaluare nr. 1376 din 20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, este de 27.939 lei, valabil la data de 20.02.2023 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 nu a dobândit sau nu a 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 căreia „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii 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 speță, doamna Tordai Ana va depune o declarație notarială cum că aceasta nu are soț și copii minori.

În cazul nedepunerii 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 căreia 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 căreia „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 căreia „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. Horea nr. 1, subsol, ap. 3, în favoarea doamnei Tordai Ana, înscrisă în C.F. individuală nr. 263114-C1-U15 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124435), cu nr. topo 8972/1/III, în suprafață de 29,54 mp., la prețul de 25.430 lei, valabil la data de 30.01.2023, 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 nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

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

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS**

Alina Aurelia Rus
28 03 2023

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

**Întocmit,
Doina Boca**

Doina Boca

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 23.03.2023

*Sunt prezenți: Dan Ștefan Tarcea, Radu Florin Rațiu, Bogdan-Florin Covaliu, Adriana
Cristian, Iulia-Ionela Ardeuș, Olimpia Moigrădan, Roxana Lăpușan, Raluca Bogdana Ferezan,
Mihaela Miron, Steliana Turdean.*

...

Se ia în discuție **punctul 6** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a
doamnei Tordai Ana**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 1, ap. 3.

Se poartă discuții cu privire la cheltuielile legate de fațadizarea imobilului și s-a concluzionat
faptul că acestea nu influențează prețul de vânzare a imobilului, calculat conform legislației în vigoare.

Raportat la materialul prezentat și la vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia a
decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 263114-C1-U15 Cluj-
Napoca, nr. topo. 8972/1/III, în suprafață de 29,54 mp., la prețul de 27.939 lei, valabil la data de
20.02.2023, 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: 2023.03.23 17:13:10
+02'00'

Întocmit, Gabriela Miheș

MIHES GABRIELA-
MIHAELA

Sursele digitale de MIHES
GABRIELA MIHAELA
Data: 2023.03.23 14:04:33 +02'00'



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 263114-C1-U15 Cluj-Napoca

Nr. cerere	209058
Ziua	03
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100119618207



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:124435

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Horea, Nr. 1, Et. subsol, Ap. 3, Jud. Cluj

Părți comune: Casă cu 16 apartamente având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, casa scării, coridor pivniță, intrare în clădire, coridor exterior, parter, etaj I, II, podul, racordurile de apă, canal, gaz-metan, electricitate (în c.f. pe hârtie)

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 8972/1/III	-	30	2,49/100		Ap. nr. 3, compus din : 1 cameră, 1 bucătărie, 1 wc, 1 cămară de alimente , Su = 29,54 mp, cu p.i. c. 2,49/100

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14479 / 16/09/1997	
Act nr. documentație tehnică;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN ÎN ADM. OP. A CONSILIULUI LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 124435)	

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 Horea, Nr. 1, Et. subsol, Ap. 3, Jud. Cluj
 Părți comune: Casă cu 16 apartamente având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, casa scării, coridor pivniță, intrare în clădire, coridor exterior, parter, etaj I, II, podul, racordurile de apă, canal, gaz-metan, electricitate (în c.f. pe hârtie)

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 8972/1/III	-	30	2,49/100	-	Ap. nr. 3, compus din : 1 cameră, 1 bucătărie, 1 wc, 1 cămară de alimente , Su = 29,54 mp, cu p.i. c. 2,49/100

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/10/2022, 10:28

FIȘA LOCUINȚE

Serviciul: ADMINSTRARE SPAȚII TERENURI

- Adresa locuinței: str. HOREA nr. 1 ap. 3 corp nivel 600
 - Numarul de inregistrare a cererii de cumparare 311149/45/04.07.2017
 - Titularul contractului de inchiriere TORSAI ANA
 - Nr. contractului de inchiriere 251976/27.10.2010 - CONTRACT
 - Informatii privind situatia juridica (notificari, sentinte) TRANSCRIS DE PE MAJARA
DEPRETTURI LOCATIVE SIM
ANUL 1974

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

INSPECTOR,
BOCA BOINA

DATA: 04.06.2018

Serviciul: EVIDENTE PATRIMONIU ȘI CADASTRU

- Modul de preluare Statul Român DECRET 218/1964 de la SOCIETATEA VICTORIA SA
SCRIER - ROMANIA DE AGRICULTURI GENERALE
 - Există documentație de întabulare _____
 - Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 1217 7.06.2018 P
 - Nr. topo 8972 cota indiviză _____ teren atribuit _____
 - Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 501/2002 Nu este revendicat cu
accesul 477352/04.11.2016 a Curții de apel INSPECTOR
 - Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 _____ INSPECTOR, 02.05.2018

- Este întabulat în C.F. nr. C.F. colectiv 124434 C.F. individual 263114 - C1 - U15.
 nr. topo 8942/11 cota indiviză 2,49/100 teren atribuit 11 sup.
 întabulat în favoarea Statul Român în administrarea Comitetul local al munc. Cluj-Napoca
 - Alte situații _____
 - Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

INSPECTOR, Veghas Gelstina
Veghas

DATA: _____

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar 3042 - DVESCAN NICOLAE
 - Mod de soluționare disponibil în 1878/18.03.2011 - RESPINGERE
 DATA 12.06.2018 INSPECTOR 04.10.2022

- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar nu este revendicat

Mod de soluționare
ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

INSPECTOR,
Candrea

DATA: _____

Serviciul: CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol _____
 - Îndeplinește condițiile juridice de vânzare Dos: 7276/112/2017 (refatodizau imobil)

ȘEF SERVICIU
ADINA ECATERINA POP

DATA: 17.07.2018

16.07.2018 18.05.2022
Dosar finalizat la data 19.05.2022
prin D.C. 591/2022 14.10.2022

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PRETURI

- Dacă există debite chirie 57,16 lei (aluzie XI 2018) + 112 lei (maj)

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA TODORUT

DATA 04.12.2018

15.01.2020 15.02.2020

Repartinat 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 ARDEUS

DIN
INSPECTOR,

DATA: _____

D P
16. 201
ului sc
POCA
sat)
ap.

SP
[Signature]

27.05.2017
[Signature]
Lavinia B.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
4 IUL 2017
Nr. 311/49/45

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

SUBSEMĂNĂTUL/SUBSEMĂNĂTA JORDAI ANIA CU DOMICILIUL
STABIL ÎN JUDEȚUL CLUJ-NAPOCA LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA
STR. IDENTIFICAT(Ă)
PRIN CI / BI SERIA. TELEFON
FORMULEZ PREZENTA CUMPĂRARE LOCUINȚĂ

CERERE,

CUNOSCÂND PREVEDERILE LEGII NR. 112/1995 ACTUALIZATĂ ȘI REPUBLICATĂ CU MODIFICĂRILE
ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE ȘI LEGEA NR.10/2001, SOLICIT CUMPĂRAREA LOCUINȚEI SITUATĂ ÎN
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. HOREA, NR. 1, AP. 3, AL CĂRUI
TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEX ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- DOSAR PLIC
- CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE
- COPIE XEROX DUPĂ CĂRȚILE/BULETINELE DE IDENTITATE ALE TITULARULUI
ȘI SOȚIEI (SOȚULUI)
- VIZA DE CHIRIE ACHITATĂ LA ZI PE CEREREA TIP
- DECLARAȚIE NOTARIALĂ CONFORM H.C.L. NR. 363/27.09.2012
- CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE (DACĂ ESTE CAZUL)

DATA
04.07.2017

SEMĂNĂTURA
[Signature]

transcriere
str. horea nr. 1 ap. 4

Inregistrat la nr. 24388
din 10.05.1982

cod 1085349a

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații a) ~~gr. intr. de gospodărie comunala și locativa a jud. Cluj~~
cu sediul în b) ~~----- b. dul. lecin 79 -----~~ titular al dreptului de adminis-
trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar, reprezentat prin ~~dir. gen. adj.~~
ing. ~~tarmure dimitru~~ împuternicit prin delegația nr. 126 din 19.04.1976
și d) ~~vincze ana~~ posesor al buletinului de identitate seria ~~b.d.~~ nr. ~~031917~~
eliberat de miliția ~~cluj~~ la data de ~~6.03.1981~~ în calitate de locatar principal,
în baza ~~aprecierii nr. 24388~~ înminată la data de ~~10.05.1982~~ de către ~~g. s. v. c. l.~~
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 sub semnații care face parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de ----- ani, cu începere de ~~10.05.1982~~ până la ~~01.01.1983~~
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 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 ~~67~~ 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.

NOTA

- 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 vigoare la data intrării în vigoare a Legii nr. 5/1973

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorate, 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 neîmputabile 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 chirie 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 în care 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 17.05.82 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 ce revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,
I.S.

Chiriaș,
G. Mires

NOTĂ

f) 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.

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 socialiste de stat, altele decât întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. coop. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

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	Unitatea socialistă unde lucrează	Adresa unității	Retribuție to-rifără lunară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	vincze ana tit.		1933	munca invalidiz.		1550
2	tordai istvan fiu		1960	neincadrat		
3	tordai ana fiica		1967	eleva		

PROPIETAR

CHIRIAS

utric

- 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)

16.41
11.81
4.59

Anexa parte integrată din contractul de închiriere înregistrat la nr. 24388 din 10.05.1982

**

F I Ş A

SUPRAFEŢEI LOCATIVE INCHIRIATE ÎN:

municipiul (oraşul, comuna) eluj napoca
 sectorul _____ strada horea nr. 1
 blocul _____ scara _____ corpul _____ situată
 la nivelul (etajul) a) _____ apartamentul 4
 încălzirea b) centrala apă curentă c) in loc.
 canalizare d) in loc. instalație electrică e) da
 construite din materiale inferioare f) nu

A

Date privind locuința închiriată

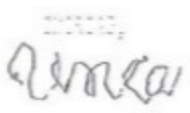
Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	camera	16.41	16.41	.00
			16.41	
2	bucatarie	10.37	10.37	.00
3	camara	1.44	1.44	.00
			11.81	
4	boxa	4.59	4.59	.00
			4.59	
Suprafețe curții și grădini		.00	.00	.00

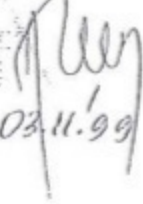
Contractul încheiat în termen de 30 de zile de la data generării definitivității de către instanță
contractului sau de la data înregistrării documentului, dacă persoana îndreptățită prin lege nu a solicitat
locuștia.

VI. ALTE DATE COMPLEMENTARE ÎNTRE PĂRȚI

Art. 175 al 7-lea din Constituția Republicii Moldova și art. 175 al 7-lea din Constituția Republicii Moldova,
Președintele consiliului este încheiat astăzi 02.10.1999
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

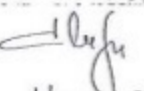
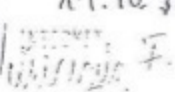

SECRETAR,
VICEDIRECTOR,
PRINCIPAL DE

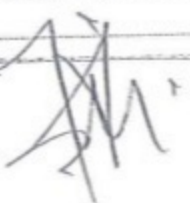

SECRETAR,


SECRETAR
VICEDIRECTOR
PRINCIPAL DE

03.11.99

SECRETAR
VICEDIRECTOR
PRINCIPAL DE
VICEDIRECTOR
PRINCIPAL DE

SECRETAR
VICEDIRECTOR
PRINCIPAL DE
2.11.99


SECRETAR
VICEDIRECTOR
PRINCIPAL DE

14.10.99



VIZAT
Serv. Juridic-contencios
Data 02 Noiembrie 1999
Semnătura 

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCALITIV, SINTIZA SPATII
NR. 34033 din 29.06.2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 38718 din 15.07.1999

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. LIVIA ANDRIIAS, pe de o parte si VINCZE ANA cu domiciliul in Cluj Napoca, pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, a documentatiei de intabulare si a cererii 34033/13.05.2004.

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.

- se modifica fisa suprafetei locative pct.A dupa cum urmeaza:

- " din camera de 16,41 mp. in 16,01 mp."
- " din bucatarie de 10,37 mp. in 10,97 mp."
- " din camera de 1,44 mp. in 1,43 mp."
- " se include wc de 1,13 mp., curte de 1,00 mp."
- " se radiaza boxa de 4,59 mp."

Art.3. Cap.V Chiria lunara este de 150.304 lei.

Art.4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate.

Art.5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 38718 din 15.07.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZA T. SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDRIIAS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRIJEAN

INTOCMIT:
FLORICA MARINCUS

NUMELE VINCZE
PRENUMELE ANA

19.07.2004

19.07.2004

[Signature]

E

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	Retributia tarifara lunara, pensii sau venitul
1	VINCZE ANA	TITULAR	1933		0.00
2	TORDAI ISTVAN	FIU	1960		0.00
3	DONDOS ANA	FIICA	1967		0.00

LOCATOR,

[Signature]

LOCATAR,

[Signature]

- a) subsol, etaj, mansarda, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire
- c) in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- d) in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) camera, hol, oficiu,
- h) se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art. 17 din Legea nr. 114/1996.
- i) 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. 60817 din 30.07.2007

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 38718 din 15.07.1999

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 VINCZE ANA 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 documentatiei de intabulare si a cererii nr. 60817/2007.

Obligatia chiriei 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:

In prezentul act aditional se modifica/completeaza urmatoarele date:

In fisa suprafetei locative pct. "B" astfel:

- se modifica numele fiicei din DANDOAN ANA in TORDAI ANA conform sentintei de divort si a cererii."

Art.3. Chiria lunara este de 56,04 lei (RON).

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 38718 din 15.07.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
PRIMAR
EMIL BOC

NUMELE: VINCZE
PRENUMELE: ANA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

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

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
FLORICA MARINCUS

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 89683 din 01.06.2009

ACT ADITIONAL
Nr. 3 la contractul de inchiriere nr. 38718 din 15.07.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Moşilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, și director economic OLIMPIA MOIGRĂDAN pe de o parte și VINCZE ANA, CNP _____, cu domiciliul în Cluj Napoca, _____ pe de alta parte.
În baza Legii nr.114/1996 republicată, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, O.U.G. nr.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare și a cererii nr.89683/29.04.2009

Art. 2. Obiectul actului adițional
-se modifică lit.d din capitolul I din contractul de închiriere, care va avea următorul cuprins:
-„ se prelungește durata contractului de închiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. HOREA, NR.1, AP. 3, pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014
Se introduce 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 chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată”

Art. 3 Chiria lunară este de 56,04 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate

Art. 5. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 38718 din 15.07.1999 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE,
Consilier juridic
FEREZAN RĂLUCA BOGDANA

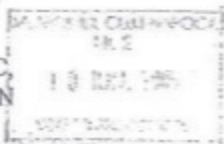
DIRECTOR,
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
FLORICA MĂRINCUS

LOCATAR

NUMELE: VINCZE
PRENUMELE: ANA



09 IUN 2009

04 IUN 2009

Cerere

Subsemnata Tordai Ana domiciliată în Cluj-Napoca

prin prezenta solicit transcrierea contractului de închiriere pentru locuința de la adresa de mai sus

în urma decesului mamei mele.

Am anexat următoarele acte:

certificat deces - VINCZE ANA

certificat naștere - TORDAI ANA - fiică

CARTE IDENTITATE -

certificat naștere - TORDAI SHAKIRA

Și rog includerea fiicei mele TORDAI SHAKIRA în contractul de închiriere.

Subsemnata Tordai Ana declar că fratele meu este plecat în străinătate. Am discutat telefonic despre transcrierea contractului de închiriere și este de acord să fie transcris pe numele meu.

Subsemnata Tordai Ana declar că sunt de acord cu chiria maximă.

data - 27-10-2010

Semnătura

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuință
NR. 251976 din 27.10.2010

Municipiul Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin Primar **SORIN APOSTU și TORDAI ANA**, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. legitimată cu Buletin/Carte de identitate seria _____ eliberat de Poliția Cluj-Napoca la data de 10.08.2001, CNP _____ în calitate de **LOCATAR**
Prezentul contract de închiriere se încheie în baza cererii nr. 251976/45/27.10.2010.

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din **Cluj-Napoca, str. HOREA NR. 1, AP. 3**, jud. Cluj, compusă din una cameră cu suprafață utilă de 16,01 mp., dependințe în suprafață de 13,53 mp. folosite în exclusivitate, folosite în comun 0,00mp. și 1,00 mp. teren.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 3 persoane, **titular fiind TORDAI ANA.**

Locuința descrisă mai sus 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.

2. **Termenul de închiriere** este cu începere de la data **01.10.2010** până la data de **19.05.2014**.

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Chiria lunară este de 56,04 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.10.2010 și se achită în contul proprietarului până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

La data încheierii prezentului contract chiriașul a achitat proprietarului cu anticipație suma de 0 lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de 0 luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 01.10.2010 la sediul **MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.**

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 60 zile înainte de termenul scadent la plată.

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

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

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- 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,fașadă,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, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, s.a.).

b) Chiriașul se obligă:

- 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 trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;
- în cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere, pe calea instanțelor de judecată;
- respectarea normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată
- să achite cheltuielile de întreținere aferente fiecărei luni către furnizorii de servicii, sau asociației de proprietari, după caz

IV. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă chiriașul 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. III, 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 se face la:
- a) cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci când:
- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

1. chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociației de proprietari atunci când chiriașul 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, pe calea instanțelor de judecată;

e) respectarea normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată

In cazul neexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea in intarziere a chirasului.

Evacuarea chirasului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar chirașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data platii efecti.

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.

ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PĂRȚI

Anexa 1,2 și 3 fac parte integrantă din contractul de închiriere.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 09.10.2010 în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare.

LOCATAR,
TORDAIANA

PRIMAR,
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE,
EXECUTARE CONTRACTE
Cons.juridic FERELAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU,
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,
F. MARINACUȘ

Anexa nr.1 parte integrantă
din contractul de închiriere
înregistrat la nr. 251976
din 27.10.2010

**FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca
str. HOREA nr. 1, Bl. ___ sc. ___ corp. ___ et. SUBSOL, ap 3
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	16,01	16,01	
	total	16,01	16,01	
2	BUCĂTĂRIE	10,97	10,97	
3	CĂMARĂ	1,43	1,43	
4	WC	1,13	1,13	
	total	13,53	13,53	
5	TEREN	1	1	

ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 50883 din 22.02.2011

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de închiriere nr. 251976 din 27.10.2010

Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str. Moșilor nr.3, reprezentat prin primar **SORIN APOSTU** pe de o parte și **TORDAIANA**, CNP: _____, cu domiciliul în Cluj Napoca, str. _____ pe de altă parte.

În 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 și a cererii nr. 50883/45/22.02.2011

Art. 1 Obiectul actului aditional:

Se modifică fișa suprafeței locative pct. B prin includerea fiicei, **TORDAI PRISCILLA-ILDIKO**, conform Anexei nr. 1 la prezentul act adițional.

Art. 2 Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate

Art. 4 Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 251976 din 27.10.2010 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,
Consilier juridic
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

ÎNTOCMIT,
F. MARINCUȘ

LOCATAR

NUMELE: TORDAI
PRENUMELE: ANA

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca
str. HOREA nr. 1, Bl. ___ sc. ___ corp. ___ et. SUBSOL, ap 3
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

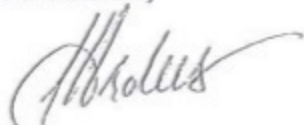
Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	CAMERĂ	16,01	16,01	
	total	16,01	16,01	
2	BUCĂTĂRIE	10,97	10,97	
3	CĂMARĂ	1,43	1,43	
4	WC	1,13	1,13	
	total	13,53	13,53	
5	TEREN	1	1	

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	TORDAI ANA	TITULARĂ	1967	
2	TORDAI IȘTVAN	FRATE	1960	
3	TORDAI SHAKIRA	FIICĂ	2002	
4	TORDAI PRISCILLA-ILDIKO	FIICĂ	1985	

LOCATOR,



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

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 136865 din 03.05.2012

ACT ADIȚIONAL

Nr. 2 la contractul de închiriere nr. 251976 din 27.10.2010

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str. Motilor nr. 3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte și TORDAI ANA, CNP _____, cu domiciliul în Cluj Napoca, _____ pe de alta parte.

În baza C.F.col. nr.124434 , a C.F. Ind. nr. 124435 nr. Topo 8972/1/III și a art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

Art. 1. - se completează alin. 1 din cap. I din contractul de închiriere cu descrierea imobilului potrivit cărții funciare astfel: Imobilul ce face obiectul contractului de închiriere este descris în CF col. nr. 124434 , a C.F. ind. nr. 124435, nr. topo 8972/1/III;

1.1 - 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 concesiunea, închirierea terenului respectiv, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere/concesiune”.

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 251976 din 27.10.2010 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

LOCATAR

NUMELE: TORDAI
PRENUMELE: ANA

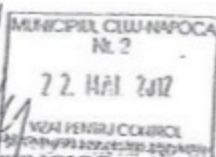
DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU
KALUCA FERIZAN

INTOCMIT,
RADU GARBOVAN



ACT ADIȚIONAL

Nr. 3 la contractul de închiriere nr. 251976 din 27.10.2010

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

TORDAI ANA, CNP _____ 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, HCL nr. 715/2000, HCL nr. 2009/2003, HCL nr. 245/2004, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G.nr. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 145196/45/24.04.2014.

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. HOREA nr. 1, ap. 3, având suprafața utilă de 29,54 m.p., cu structura formată din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară, 1 wc, conform Anexei 1 la prezentul act adițional care face parte din contractul de închiriere, identificată în CF nr. 263114-C1-U15 , top. nr. 8972/1/III.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 1 m.p. de teren, aflată în indiviziune, conform Anexei 1, la prezentul act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 4 persoane, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, 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 56,04 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, anexă la prezentul act adițional, care face 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 poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatorului 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 accesii 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 accesii 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

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU
ALINA RUS

D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
RADU GĂRBOVAN

LOCATAR

NUMELE : TORDAI
PRENUMELE : ANA

04.08.2016

Semnătura _____



08.02.2016.

Anexa nr.1 la actul adițional nr. 3/2015
parte integrantă din contractul de
închiriere nr. 251976 din 27.10.2010.

**FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. HOREA nr. 1, Bl. ___ sc. ___ subsol, ap. 3.

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

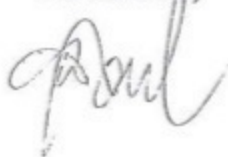
Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	16,01	16,01	0,00
	TOTAL	16,01	16,01	0,00
2	bucătărie	10,97	10,97	0,00
3	cămară	1,43	1,43	0,00
4	wc	1,13	1,13	0,00
	TOTAL	13,53	13,53	0,00
1	teren	1	1	0,00
	TOTAL	1	1	0,00

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	TORDAI ANA	titulară	1967	
2	TORDAI ISTVAN	frate	1960	
3	TORDAI PRISCILLA-ILDIKO	fiică	1985	
4	TORDAI SHAKIRA	fiică	2002	

LOCATOR,



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

M. Ielcean
Șef serviciu
21.03.2023

NOTĂ INTERNĂ
referitor instrucțiuni emitere/reînnoire semnături electronice
(conex cu 299364/201/13.03.2023)

Către,
TOATE DEPARTAMENTELE

Astfel cum am precizat și în nota internă 299364/201/13.03.2023 emiterea/reînnoirea semnăturilor electronice digitale se va efectua prin Serviciul de Telecomunicații Speciale (STS).

Începând cu data prezentei note interne vă rugăm să nu mai urmați proceduri de emitere/reînnoiri de semnătură electronică de la alți furnizori de semnătură electronică calificată.

În vederea întocmirii documentelor necesare emiterii semnăturilor electronice conform instrucțiunilor primite de la STS vă rugăm:

- 1.- să completați fișierul Model_CloudSig.xls cu datele dumneavoastră.
 - instrucțiunile pentru completare se găsesc în Anexa - reguli completare
 - menționăm faptul că trebuie completate doar câmpurile obligatorii; nu se vor completa câmpurile optionale: Telefon, departament, Funcție/Titlu, Identificator Organizatie, Localitate livrare
 - va rugăm să respectați regulile de completare astfel încât fișierul să nu fie respins la validare
 - fișierul completat va fi salvat cu numele: nume_prenume_CloudSig.xls
 - vă rugăm să nu modificați formatul fișierului (xls) pentru a putea fi prelucrat ulterior (nu convertiți la pdf, doc, etc)
2. - să scanați cartea de identitate în format pdf și să o denumiți nume_prenume_CL.pdf
3. - să trimiteți cele două fișiere de mai sus pe mail la adresa informatica@primariaclujnapoca.ro pentru a putea pregăti informațiile necesare emiterii/reînnoirii semnăturilor electronice și instalarea aplicațiilor pentru semnare.

Așteptăm cât mai urgent informațiile solicitate pentru a evita sincope în procesul de semnare electronică a documentelor.

OBS:

Colegii care au transmis documentele până la data prezentei note pe formatul solicitat prin nota internă 299364/201/13.03.2023 nu mai trebuie să le retrimită.

Vă mulțumim.

Șef serviciu
Marcel Ielcean

Rezumat ședință Primărie 20 martie 2023

- Ședința de Consiliu local ordinară va fi în 4 aprilie. Se va convoca la 29 martie, proiectele se predau până la 24 martie.
- Evaluare competențe digitale - autoevaluare. Se completează în Infocet de către toată lumea până la 4 aprilie. Se va face și o dispoziție de primar.
- Curtea de Conturi - se va găsi o soluție de măsurare a prezenței (condică etc.).
- Dezvoltare SCIM - de văzut nota internă 315348.

Raluca
tot personalul
Ok 21.03.2023