

1-41 pag.

16/4.04.2023

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare)
înscrisă în C.F. nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Moga Ștefan-Călin

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare) înscrisă în C.F. nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Moga Ștefan-Călin – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 424814/1/27.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 425339/451/27.03.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare) înscrisă în C.F. nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Moga Ștefan-Călin;

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 domnul Moga Ștefan-Călin, având C.N.P. _____ a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală _____

nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U1 (Nr. topografic 521/2/III), în suprafață de 38,83 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. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U1 (Nr. topografic 521/2/III), este de 62.899 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, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

(2) În cazul 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

Nr. _____ din _____ 2023
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

PROCES-VERBAL
încheiat azi 20.02.2023

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, str. M. Kogălniceanu nr. 7, ap. 3, parter, înscris în C.F. nr. 307932-C1-U1, cu nr. cadastral 307932-C1-U1 (nr. topo. 521/2/III), cota indiviză 2,60%, teren atribuit 37,91 mp., conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: MOGA ȘTEFAN-CĂLIN

Număr contract închiriere: 13956/21.10.1973; 34052/14.06.2000.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român - Decret nr. 218/1960 și a Decret nr. 712/1966.

	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)
LOCUIȚA	39.203	14.898,37	584.060.799		
BOXA-PIVNIȚA	3.010	14.898,37	44.844.094		
ÎMPREJMUIRE	6	14.898,37	89.390		
TOTAL VALOARE	42.219	14.898,37	628.994.283 62.899 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. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare) înscrisă în
C.F. nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Moga Ștefan-Călin

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 8, a fost închiriat de către G.I.G.C.L. Cluj, numitului Moga Ștefan la data de 21.10.1973, conform contractului de închiriere nr. 13956, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Moga Maria, în calitate de soție (decedată la data de 25.04.1995) și Moga Ștefan-Călin, în calitate de fiu.

Conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 1 camere cu o suprafață de 20,73 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 6,54 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 3,21 mp., 1 antreu cu o suprafață de 3,80 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 4,20 mp., rezultând o suprafață totală de 38,48 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 37673 din data de 12.07.1999, iar urmare a decesului numitului Moga Ștefan, la data de 14.06.2000 numitul Moga Ștefan-Călin a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acestuia.

Astfel, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 34052/14.06.2000, având ca titular de contract de închiriere pe numitul Moga Ștefan-Călin, iar prin actul adițional nr. 5 la acest contract, încheiat la data de 19.03.2015, s-a precizat faptul că apartamentul nr. 8, conform documentației de preluare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, se identifică cu apartamentul nr. 3.

Prin cererea înregistrată cu nr. 260538/45/02.06.2020, numitul Moga Ștefan-Călin a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, 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 și Decretului nr. 712/1966 fiind înscris în C. F. individuală nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U1 (Nr. topografic 521/2/III).

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. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U1

Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U1 (Nr. topografic 521/2/III), în suprafață de 38,83 mp., a aprobat vânzarea locuinței domnului Moga Ștefan-Călin, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1392 din 20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare), este de 62.899 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. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U1 (Nr. topografic 521/2/III), în suprafață de 38,83 mp., la prețul de 62.899 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, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 425339/451/27.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare) înscrisă în
C.F. nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Moga Ștefan-Călin

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 424814/1/27.03.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare) înscrisă în
C.F. nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Moga Ștefan-Călin:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 8, a fost închiriat de către G.I.G.C.L. Cluj, numitului Moga Ștefan la data de 21.10.1973, conform contractului de închiriere nr. 13956, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Moga Maria, în calitate de soție (decedată la data de 25.04.1995) și Moga Ștefan-Călin, în calitate de fiu.

Conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 1 camere cu o suprafață de 20,73 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 6,54 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 3,21 mp., 1 antreu cu o suprafață de 3,80 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 4,20 mp., rezultând o suprafață totală de 38,48 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 37673 din data de 12.07.1999, iar urmare a decesului numitului Moga Ștefan, la data de 14.06.2000 numitul Moga Ștefan-Călin a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acestuia.

Astfel, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 34052/14.06.2000, având ca titular de contract de închiriere pe numitul Moga Ștefan-Călin, iar prin actul adițional nr. 5 la acest contract, încheiat la data de 19.03.2015, s-a precizat faptul că apartamentul nr. 8, conform documentației de preluare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, se identifică cu apartamentul nr. 3.

Prin cererea înregistrată cu nr. 260538/45/02.06.2020, numitul Moga Ștefan-Călin a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, 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.

Imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 218/1960 și Decretului nr. 712/1966 fiind înscris în C. F. individuală nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U1 (Nr. topografic 521/2/III).

În ceea ce privește situația juridică a imobilului, acesta a fost revendicat în baza Legii nr. 501/2002, iar Înalta Curte de Casație și Justiție la data de 5 iunie 2019, în baza Deciziei Civile nr. 3044/2019 a respins, definitiv, recursul formulat de către reclamanta Arhiepiscopia Romano-Catolica de Alba Iulia și Fundația Statusul Romano-Catolic din Transilvania declarat împotriva Sentinței Civile nr. 51/2017 a Curtii de Apel Cluj pronunțată în dosar nr. 1023/33/2016, ca fiind tardiv formulat.

Din punct de vedere al revendicărilor în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 112/1995 și a Legii nr. 66/2004, acest imobilul nu a fost revendicat în baza acestor legi.

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 situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U1 (Nr. topografic 521/2/III), în suprafață de 38,83 mp., a aprobat vânzarea locuinței domnului Moga Ștefan-Călin, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1392 din 20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 8 (identic cu ap. 3 din

documentația de preluare), este de 62.899 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 atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit căroră „Fac excepție de la prevederile alin. 1 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 cazul nedeunerii acestui document, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

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

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

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

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

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

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

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 8

(identic cu ap. 3 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U1 (Nr. topografic 521/2/III), în suprafață de 38,83 mp., la prețul de 62.899 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, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

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

Alina Aurelia Rus
28.03.2023.

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

**Întocmit,
Doina Boca**

Doina Boca

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINTELOR
DIN FONDUL LOCATIV DE STAT
NR. 416990/451/23.03.2023

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 5** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a
domnului Moga Ștefan-Călin**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail
Kogălniceanu nr. 7, ap. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare).

Raportat la materialul prezentat și la vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia
soluționează cererea de cumpărare, sens în care decide în unanimitate vânzarea imobilului conform
înscrierilor din C.F. nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca, nr. cadastral 307932-C1-U1 (nr. topo. 521/2/III),
în suprafață de 38,83 mp., la prețul de 62.899 lei (astfel cum a fost evaluată suprafața măsurată),
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.

Se învederează că, prin Sentința Civilă nr. 7741/2022 pronunțată de către Judecătoria Cluj-
Napoca în dosar nr. 22247/211/2021, instanța de judecată obligă pârâtul Municipiul Cluj Napoca să
încheie cu reclamantii MOGA ȘTEFAN-CĂLIN și MOGA MARIA-IRINA contract de vânzare cu
privire la imobilul situat în Cluj Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 7, ap. 8 (identic cu ap. 3 din
documentația de preluare).

...

**Președinte Comisie,
Dan Ștefan Tarcea**

Dan-Stefan
Tarcea

Digitally signed by Dan-
Stefan Tarcea
Date: 2023.03.23 12:11:05
+02'00'

Întocmit, Gabriela Miheș

MIHES GABRIELA-
MIHAELA

Scannat digital de MIHES
GABRIELA MIHAELA
Data: 2023.03.23 14:02:01 +02'00'



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 307932-C1-U1
COPIE

Carte Funciară Nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:138109
Nr. topografic:521/2/III

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str M.Kogălniceanu, Nr. 7, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, podul, pivnița, acoperișul, fațada, scările, spălătoria, intrarea, 4 coridoare, poarta, ldebara, 1wc, conductele principale de apă, canal, gaz, instalațiile electrice de alimentare a apartamentelor și a părților comune, 3coridoare, pivniță

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	307932-C1-U1	-	38,83			Ap.nr.3, compus din 1cameră, bucătărie, antreu, wc, cămară de alimente, pivniță, Su=38,83mp, cu p.i.c de 2,60/100

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12863 / 22/08/2000		
Cerere nr. 0 (și a doc.tehnice anexate):		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) STATULUI ROMÂN, în administrarea	
	2) CONSILIULUI LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 138109)	

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 M.Kogălniceanu, Nr. 7, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj
Părți comune: terenul, fundațiile, podul, pivnița, acoperișul, fațada, scările, spălătoria, intrarea, 4
coridoare, poarta, 1debara, 1wc, conductele principale de apă, canal, gaz, instalațiile electrice de alimentare
a apartamentelor și a părților comune, 3coridoare, pivniță

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	307932-C1-U1	-	38,83	-	-	Ap.nr.3, compus din 1cameră, bucătărie, antreu, wc, cămară de alimente, pivniță, Su=38,83mp, cu p.i.c de 2,60/100



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

Nr. cerere	27391
Ziua	09
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100112920579



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307932-C1-U1 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:138109

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str M.Kogălniceanu, Nr. 7, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, podul, pivnița, acoperișul, fațada, scările, spălătoria, intrarea, 4 coridoare, poarta, ldebara, lwc, conductele principale de apă, canal, gaz, instalațiile electrice de alimentare a apartamentelor și a părților comune, 3coridoare, pivniță

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 521/2/III	-	38,83			Ap.nr.3, compus din 1cameră, bucatărie, antreu, wc, cămară de alimente, pivniță, Su=38,83mp, cu p.i.c de 2,60/100

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12863 / 22/08/2000		
Cerere nr. 0 (și a doc.tehnice anexate);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATULUI ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 138109)	A1

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 M.Kogălniceanu, Nr. 7, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj
 Părți comune: terenul, fundațiile, podul, pivnița, acoperișul, fațada, scările, spălătoria, intrarea, 4
 coridoare, poarta, 1debara, 1wc, conductele principale de apă, canal, gaz, instalațiile electrice de alimentare
 a apartamentelor și a părților comune, 3coridoare, pivniță

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 521/2/III	-	38,83	-	-	Ap.nr.3, compus din 1cameră, bucătărie, antreu, wc, cămară de alimente, pivniță, Su=38,83mp, cu p.i.c de 2,60/100

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,
 09/02/2022, 08:38

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: STR. M. KOGĂLNICEANU NR. 7, AP. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare)
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 260538/45/02.06.2020
- Titularul contractului de închiriere MOGA STEFAN-CĂLIN
- Nr. contractului de închiriere 34052/14.06.2000, primul contract a fost încheiat cu tatăl acestuia Moga Stefan în anul 1973 conform contractului de închiriere nr. 13956/21.10.1973
- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe)

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

CONSILIER,
BOCA DOINA

DATA: 17.04.2020

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU

- Modul de preluare Statul Român DECLARAȚIE DE ÎNDEPLINIRE A OBLIGAȚIILOR DE ÎNREGISTRARE ÎN CAZUL DE ÎNREGISTRARE A TERENULUI ÎN CAZUL DE ÎNREGISTRARE A TERENULUI
- Există documentație de întabulare DECLARAȚIE DE ÎNDEPLINIRE A OBLIGAȚIILOR DE ÎNREGISTRARE ÎN CAZUL DE ÎNREGISTRARE A TERENULUI
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CJ 2108
- Nr. topo 521 cota indiviză teren atribuit
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Revendicat în baza Legii nr. 501/2002 de către solicitantul pentru locuința 5673/2016 a Comisiei Speciale de Revendicare
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 Declarația în instanța dos. 1023/33/2016 finalizată prin respingerea cererii
- Este întabulat în C.F. 37932-C-44 nr. C.F. colectiv nr. C.F.individual
- nr. topo 521/21/III cota indiviza 2,60/100 teren atribuit 2,60/100
- întabulat în favoarea STATULUI ROMÂN în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL UNUI COMUNA
- Alte situații
- Proprietari anteriori

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

DATA: 16.07.2020

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL

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

DATA: 23.07.2020

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

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

INSPECTOR,

DATA:

Serviciul: CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare

ȘEF SERVICIU
ADINA ECATERINA POP

DATA: 07.09.2020

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PREȚURI

- Dacă există debite chirie

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA TODORUT

DATA: 15.12.2020

Repartizat în vederea măsurării și evaluării data

ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

DATA:

Aprobat vânzarea prin H.C.L. nr.

din

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR.

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

DIN

INSPECTOR,

DATA:



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



* 4 5 1 0 0 2 *

Nr. _____

11.01.2018

260538/44

M. Moga
02.06.2018
Oficiu

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

SUBSEMENATUL/SUBSEMENATA MOGA ȘTEFAN CĂLIN CU
DOMICILIUL STABIL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ NAPOCA
STR.

IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / BI SERIA _____ CNP _____

TELEFON _____ FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND CUMPĂRAREA ÎN BAZA (SE INDICĂ ACTUL NORMATIV ÎN BAZA CĂRUIA SE SOLICITĂ CUMPĂRAREA) _____ A LOCUINȚEI SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. Mihail Kogălniceanu NR. 2 BL. _____ CORP. _____ SC. _____ AP. B, AL CĂRUI TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- copie după cărțile/buletinele de identitate ale titularului și soției (soțului), dacă acestea au suferit modificări
 - certificat de căsătorie (dacă este cazul)
 - declarație notarială din partea titularului contractului de închiriere
- cât și a soțului/soției și a copiilor minori (după caz) care să aibă următorul conținut:

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

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

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



* 4 5 1 0 0 2 *

Time estimativ de completare: 10 minute

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

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

Contract de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Intre subsemnații a) GRUP. ÎNTEP. GOSP. COMUNALĂ ȘI LOCATIVĂ CLUJ
cu sediul în b) B-DUL LENIN NR 79 titular al dreptului de administrare privind
fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locator, reprezentat prin c) DIR. COMERCIAL
SĂLAZAN FEJCIAN împuternicit prin delegația nr. 245
din 14 V 1973 și d) MOGA ȘTEFAN posesor al buletinului de
identitate seria R.3. nr. 304123 eliberat de Miliția CLUJ la data de
1-9-5 în calitate de locator principal, în baza înștiințării nr. 122 înminată
la data de 26 V 1973 de către CONS. POP. MUNICIPAL CLUJ
din e) _____ a intervenit următorul contract de închiriere:

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

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

3. — Termenul de închiriere este de 5 ani cu începere de la 1 X 1973 până la 1 X 1978

La expirarea termenului, chiriașul are dreptul la reînnoire 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 din 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 zile înainte de mutarea din locuința închiriată.

4. — Chiria lunară este de lei 33 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

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

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

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

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 valoare de înscris autentic constituind titlul executoriu.

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

GRUPUL ÎNTEPRINDERILOR DE GOSPODĂRIE
COMUNALĂ ȘI LOCATIVĂ
AL JUDEȚULUI CLUJ

Anexă parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat
la nr. 245-1973
din

F I Ș A

Suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) CLUJ sectorul I
strada M. ROȘALNICERND numărul 7 blocul _____ scara _____ corpul _____ situată
la nivelul (etajul) a) _____ apartament _____ încălzirea b) GAZE 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)}	Supr. (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1	CĂMERA	20,73	20,73	
1	BUCĂTĂRIE	6,54	6,54	
2	CĂMARA	3,12	3,12	
3	ANTREU	3,80	3,80	
	TOTAL	13,55	13,55	
1	PĂRĂȘITĂ	4,20	4,20	
Suprafața curții și grădinii		3,80		

- 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) I d e m I d e m
e) Da sau nu
f) Da sau nu
g) Cămară, hol, oficiu, baie, bucatărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șopron, etc.

B

Titularul contractului de inchiriere 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 inchiriere i)	Anul nașterii	Unitatea socialistă unde lucrează	Adresa unității	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	MOSA ȘTEFAN	TITULAR	1930	DIR. SANITARA	JUD.	1400
2	MOSA MAREȘA	Soție	1933	Lec. NR. 11	KOȘILNICERNA	1034
3	MOSA ȘTEFAN	FIU	1970			

PROPRIETAR
CENTRUL DE ADMINISTRATIE
Cluj-Napoca an. 2. Tel. 216 67

Chiriaș,
Moga

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).



Nr. renartitiei/cerere 0
Data . . .

Inregistrat la

Nr. 7673
din 12.07.1999.

Reuvoir

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si _____ cu domiciliul in _____ legitimat cu buletin de _____ a intervenit unu

Cluj-Napoca, str. M. KOZMINICIANU nr. 7, bl. MOGA STEFAN, judet Cluj
identificarea seriei SA 0428734 eliberata la data de 1999 an 28 de noiembrie
a intervenit unu

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. _____ nr. _____ sc. _____ judet CLUJ compusa din _____ dependente in suprafata de _____ no., si teren _____ an., folosite in exclusivitate si _____ folosite in comun.

4 Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: persoane, titular locuinta descrisa _____ se afla in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract. Termenul de inchiriere este _____ ani, cu incepere de la data de _____ pana la data _____ La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este 990.995 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data _____ si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepand cu data _____ la sediul

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

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

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

b). Chiriasul se obliga:

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

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
 - prevede responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
 - inoua chiriasilor sa faca asigurarari de daune;
 - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cand:
 - chiriasul nu a achitat chirie cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
 - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

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

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1, 2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 27-07-1999,
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,
GRIGORE DEBEU

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIAS

DIRECTOR,
VALER SUCIU

ȘEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

ÎNTOCHIT,

[Handwritten signature]
CHIRILEAN

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL NIRON

VIZAT
Serv. Juridic-contencios
Data 10 aug 1999
Semnătura *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere l)	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Retribuția lunară, pensia sau venitul
0.			3.	4.	5.
1	MOGA SIEFAN	titular	1930		
2	MOGA SIFIAN	soț	1971		
3	MOGA MARIA IRINA	MOGA	1976		
4	MOGA SIFIAN MILO	copil	1994		

LOCATOR,

LOCATAR,



- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri:
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire:
- c) Idem: curtea, în clădire, în curte, în stradă:
- e) Da sau nu:
- f) Da sau nu:
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, camera, WC, debara, intrare, tindă, cuțoar, boxa, magazie, sara, sobor, etc.:
- h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit Art. 17 Legea 114/1976
- i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, în vârstă de peste 60 de ani (tata, mama, soacra, soțru) care locuiesc și se gospodăresc împreună

Annexa nr.1 parte integranta
 din contractul de inchiriere
 inregistrat la nr. 54673
 din 12.07.1998

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul CLUJ - NAPOCA
 strada M. KOVALNICEANU nr. 7
 blocul _____ scara _____ corpul _____ situata la nivelul
 (etajul) a) _____ apartamentul 8
 incalzirea b) GAZ apa curenta c) DA
 canalizare d) DA instalatie electrica c) DA
 construite din materiale inferioare f) NU

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	In totalitate	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1.	CAMERA	20,73	20,73	20,73
2.	BUCATARIE	6,54	6,54	
3.	CAMARA	3,21	3,21	
4.	ANTRU	3,80	3,80	13,53
5.	PIVNITA	4,20	4,20	
Suprafata curtii si gradinii		3,80	3,80	

Inregistrat la
Nr. 3705/2
din 15.06.2000

Nr. repartitie/cerere _____
Data _____
Reinnoire conf. O.U.nr.40/1999

TRANSCRIEREA SCOS.

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 si reprezentat prin PRIMAR GHEORGHE FUNAR legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si MAGD. STEFAN CIUJ cu domiciliul in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 et. _____ sc. _____ ap. _____ legitimat cu buletin de identitate serie T nr. 08866, eliberat la data de 19.10.1991 de POI CIUJ s-a intervenit urmatoarea contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prinul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 et. _____ sc. _____ ap. _____ judet CLUJ: compusa din camere in suprafata de 11,3, dependinte in suprafata de 1,45 ap., si teren 3,80 ap., folosite in exclusivitate si folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din persoane, titular MAGD. STEFAN CIUJ. Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-priare incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Terazenu de inchiriere este de 52 ani, cu incepere de la data de 1999 pana la data de 2006. La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 13000 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 1/07/2000 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de 10000 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 10 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 1/07/2000 sediul Consiliul Local Cluj-Napoca.

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

Orice modificare a cuantumul chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 30 de zile inainte de termenul scadent la plata. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

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

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

b). Chiriasul se obliga:

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

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- prevede responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. 5 asa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

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

- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minia de 60 de zile;
- b) cererea proprietarului atunci cind:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatii precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
- c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

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

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere,
Prezentul contract s-a incheiat astazi *01.08.2000*
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRITAR,

PRIMAR,
GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIAS
CONTABIL
FINANCIAR
PREVENITIV

DIRECTOR,
MINODORA FRITEA

SEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

03. AUG. 2000

INTOCMIT,

CHIRIAS,



VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL MIRON

for
5.08.2000
M

Anexa nr.1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 37032
din 14.06.2000

F I S A

SCURTELE LOCATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul CEUS - NAPoca
strada A. MOCAINICANU nr. 7
blocul scara corpul situata la nivelul
(etajul) a) apartamentul 8
incalzirea b) GAZ apa curenta c) SA
canalizare d) SA instalatie electrica c) SA
construite din materiale inferioare f) SA

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii (g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	20,73	20,73	
		TOTAL	20,73	
2	LOCUTARE	6,56	6,56	
3	CAMARA	3,21	3,21	
4	ANTRU	3,40	3,40	
		TOTAL	13,14	
5	PIVNITA	4,20	4,20	
		TOTAL	4,20	

Suprafata curti si gradini 3,80 mp

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara, pensia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1	MOSA STEFAN	titular	1941		
2	MOSA MARIA	soție	1946		
3	MOSA STEFAN	fiu	1996		

LOCATOR,

[Signature]

LOCATAR,

[Signature]

- a) Subsol, etaj mansarda, alte niveluri;
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire;
- c) Hidroscuinta, in cladire, in curte, in strada;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, WC, debara, antreu, tinda, culoar, boxa, magazin, sara, scorn, etc;
- h) Se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art.17 Legea 114/1995
- i) Sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

V. hot
km. jandri
S. S. h. y
M

Intocmit
11/11

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCALITATII, SINTEZA SPATII
NR. 3262 din 1.01.2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 37673 din 12.07.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar Dr.ec.GHEORGHE FUNAR, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN si director D.F.I.S. LIVIA ANDREIAS, pe de o parte si LIVIA ANDREIAS cu domiciliul in Cluj Napoca, str. 7 pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.3/2004 a documentatiei de intabulare si a cererii 3262/1.01.2004

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:

Se prelungeste termenul de valabilitate a contractului de inchiriere pana la data de 03.04.2009.

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezenta act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 37673 din 12.07.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
PRIMAR
Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VASILE PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:

LOCATAR

NUMELE: Andra
PRENUMELE: _____
B.I.seria _____ nr. _____

Semnatura _____

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR.80603 din 21.07.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 34052 din 14.06.2000

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

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG NR.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare si a cererii nr.80603/15.04.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

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

- "se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str. MIHAIL KOGĂLNICEANU NR.7,AP.8. pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014".

- Se introduc următoarele articole:

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

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

Art.3. Chiria lunara este de 85.12 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.34052 din 14.06.2009 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

NUMELE:MOGA
PRENUMELE: ȘTEFAN-CĂLIN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
CONSILIER JURIDIC
FEREZAN RAUȚA BOGDANA

DIRECTOR
DACIA CRIȘAN

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
MONICA NICOARĂ

21 IUL 2009

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 187572/451/05.05.2011

ACT ADIȚIONAL NR.3
LA CONTRACTUL NR.34052 din 14.06.2000

I. Părțile contractante

- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin Primar, SORIN APOSTU - în calitate de LOCATOR

- MOGA ȘTEFAN CĂLIN, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATAR

În baza prevederilor Legii nr. 114/1996 și a H.C.L. nr. 284/15.07.2010 s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

ART. 1 - Obiectul actului adițional îl constituie modificarea contractului de închiriere privind clauza de aplicare a dobânzilor și penalităților de întârziere, astfel:

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. Începând cu 01.08.2010 nivelul majorării de întârziere este de 0.5%/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.

ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

ART. 3 - Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
MONICA NIÇOARĂ

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR.107393 din 04.04.2012

ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr.34052 din 14.06.2000

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

În baza 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 lit.b din cap. III din contractul de închiriere cu următorul alineat:

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

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 34052 din 14.06.2000 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

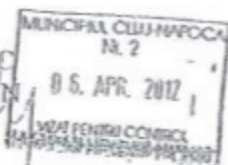
LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

NUMELE:MOGA
PRENUMELE: ȘTEFAN CĂLIN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU
RALUCA FERESAN

INTOCMIT
MONICA NICOARĂ

ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 34052 din 14.06.2000

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

MOGA ȘTEFAN CĂLIN, cu domiciliul în Cluj-Napoca, CNP _____ în calitate de LOCATAR, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale și se prelungește durata locațiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, HCL 284/2010, O.G. nr. 43/2014, H.C.L nr. 715/2000, H.C.L nr. 209/2003, H.C.L nr. 245/2004, cererea nr.153372/45/05.05.2014.

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. Mihail Kogălniceanu, nr. 7, ap. 8 (identic cu ap. 3 din documentația de preluare) jud. Cluj, având suprafața utilă de 38,48 m.p., cu structura formată din 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 antreu, 1 pivniță, conform Anexei nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 38,00 mp de teren, aflată în indiviziune.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 3 persoane, conform Anexei nr.1, pct. B, la actul adițional nr. 5 din 19.03.2015, care face parte integrantă din contract.

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

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 85,19 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișelor de calcul anexate, Anexa 2.1 și 2.2 la prezentul act adițional nr. 5 din 19.03.2015, parte integrantă din contractul de închiriere.

Chiria se achită numerar la casieriile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în contul Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. Nivelul majorării de întârziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

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

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

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

a) Obligațiile locatarului:

- 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 totație 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 locatarului. 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 locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatarului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesiunii 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 accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;

- să permită accesul neîngrădit al locatarului 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

sunati:

- 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 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 locatarului.
- contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul



contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

VII. ALTE CLAUZE

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

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE:MOGA
PRENUMELE:ȘTEFAN-CĂLIN

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
MONICA NICOARĂ

MUNICIPIU CLUJ-NAPOCA

Anexa nr.1 la actul adițional nr. 5 din 19.05.2015
parte integrantă din contractul de închiriere
nr. 34052 din 14.06.2000

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. Mihail Kogălniceanu nr. 7 situat la nivelul etaj P a) AP. 8 (identic cu ap. 3 din
documentația de preluare)

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	20,73	20,73	
	TOTAL	20,73	20,73	
2	BUCĂTĂRIE	6,54	6,54	
3	CĂMARĂ DE ALIMENTE	3,21	3,21	
4	ANTREU	3,80	3,80	
	TOTAL	13,55	13,55	
5	PIVNIȚĂ	4,20	4,20	
	TOTAL	4,20	4,20	
6	TEREN	38,00	38,00	
	TOTAL	38,00	38,00	

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	MOGA ȘTEFAN CĂLIN	TITULAR	1971	
2	MOGA MARIA IRINA	SOȚIE	1976	
3	MOGA ȘTEFAN TUDOR	FIU	1994	

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