

17/4.04.2023

**HOTĂRÂRE**

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare)  
înscrișă în C.F. nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Vitalyos Gabor-Aron

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

Examinand proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare) înscrișă în C.F. nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Vitalyos Gabor-Aron – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 424840/1/27.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 425570/451/27.03.2023 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. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare) înscrișă în C.F. nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Vitalyos Gabor-Aron;

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 Vitalyos Gabor-Aron, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare), înscrișă în C.F. individuală

nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U11 (Nr. topografic 521/2/II), în suprafață de 78.08 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. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U11 (Nr. topografic 521/2/II), este de 160.232 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 nedepunerii acestui document, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 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. 2, parter, înscris în C.F. nr. 307932-C1-U11, cu nr. cadastral 307932-C1-U11 (nr. topo. 521/2/II), cota indiviză 5,21%, teren atribuit 75,96 mp., conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: VITALYOS GABOR-ARON

Număr contract închiriere: 34697/14.03.1978; 360980/30.07.2018.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român - Decret nr. 218/1960 și 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	103.928	14.898,37	1.548.357.797		
BOXA-PIVNIȚA	3.613	14.898,37	53.827.811		
ÎMPREJMUIRE	9	14.898,37	134.085		
TOTAL VALOARE	107.550	14.898,37	1.602.319.693 160.232 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. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare) înscrisă în  
C.F. nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Vitalyos Gabor-Aron

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 9, a fost închiriat de către G.I.G.C.L. Cluj, numitei Vitalyos Ildiko-Berta conform contractului de închiriere nr. 34697 din data de 14.03.1978, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Vitalyos Pall-Aron, în calitate de soț și Vitalyos Gabor-Aron, în calitate de fiu.

Conform fișei suprafeței locative imobilul avea în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 43,84 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 16,19 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 2,02 mp., 1 baie cu o suprafață de 4,87 mp., 1 wc. cu o suprafață de 1,66 mp., 1 antreu cu o suprafață de 6,99 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 10,00 mp., rezultând o suprafață totală de 85,57 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 27290 din data de 26.05.1999, imobilul având aceeași componență ca și în primul contract, iar prin actul adițional nr. 5 la acest contract, încheiat la data de 19.03.2015, s-a precizat faptul că apartamentul nr. 9, conform documentației de preluare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, se identifică cu apartamentul nr. 2.

Urmare a decesului titularii de contract, numitul Vitalyos Gabor-Aron a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acestuia. Astfel, la data de 30.07.2018 a fost încheiat contractul de închiriere nr. 360980/30.07.2018, având ca titular de contract de închiriere pe numitul Vitalyos Gabor-Aron.

Prin cererea înregistrată cu nr. 656084/45/18.12.2019, numitul Vitalyos Gabor-Aron a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 2.

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-U11 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U11 (Nr. topografic 521/2/II).

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. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U11 (Nr. topografic 521/2/II), în suprafață de 78.08 mp., a aprobat vânzarea locuinței domnului Vitalyos Gabor-Aron, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1388 din 20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare), este de 160.232 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. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U11 (Nr. topografic 521/2/II), în suprafață de 78.08 mp., la prețul de 160.232 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**



**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
Nr. 425570/451/27.03.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare) înscrisă în  
C.F. nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Vitalyos Gabor-Aron

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 424840/1/27.03.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare) înscrisă în C.F. nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca, în favoarea domnului Vitalyos Gabor-Aron:

**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. 9, a fost închiriat de către G.I.G.C.L. Cluj, numitei Vitalyos Ildiko-Berta conform contractului de închiriere nr. 34697 din data de 14.03.1978, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Vitalyos Pall-Aron, în calitate de soț și Vitalyos Gabor-Aron, în calitate de fiu.

Conform fișei suprafeței locative imobilul avea în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 43,84 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 16,19 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 2,02 mp., 1 baie cu o suprafață de 4,87 mp., 1 wc. cu o suprafață de 1,66 mp., 1 antreu cu o suprafață de 6,99 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 10,00 mp., rezultând o suprafață totală de 85,57 mp.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 27290 din data de 26.05.1999, imobilul având aceeași componență ca și în primul contract, iar prin actul adițional nr. 5 la contractul de închiriere nr. 27290/26.05.1999, încheiat la data de 19.03.2015, s-a precizat faptul că apartamentul nr. 9, conform documentației de preluare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, se identifică cu apartamentul nr. 2.

Urmare a decesului titularului de contract, numitul Vitalyos Gabor-Aron a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acestuia. Astfel, la data de 30.07.2018 a fost încheiat contractul de închiriere nr. 360980/30.07.2018, având ca titular de contract de închiriere pe numitul Vitalyos Gabor-Aron.

Prin cererea înregistrată cu nr. 656084/45/18.12.2019, numitul Vitalyos Gabor-Aron a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 2, 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-U11 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U11 (Nr. topografic 521/2/II).

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. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U11 (Nr. topografic 521/2/II), în suprafață de 78.08 mp., a aprobat vânzarea locuinței domnului Vitalyos Gabor-Aron, conform Procesului-verbal nr. 416990/451/23.03.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1388 din 20.02.2023, prețul de vânzare a locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare), este de 160.232 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, 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, 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 cazul nedeplinirii 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, concesionarea, 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. Mihail Kogălniceanu nr. 7, parter, ap. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare), înscrisă în C.F. individuală nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 138109), cu nr. cadastral 307932-C1-U11 (Nr. topografic 521/2/II), în suprafață de 78.08 mp., la prețul de 160.232 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, 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 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 4** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a  
domnului Vitalyos Gabor-Aron**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail  
Kogălniceanu nr. 7, ap. 9 (identic cu ap. 2 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-U11 Cluj-Napoca, nr. cadastral 307932-C1-U11 (nr. topo.  
521/2/II), în suprafață de 78,08 mp., la prețul de 160.232 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 reclamantul VITALYOS GABOR-ARON contract de vânzare cu privire la imobilul situat în  
Cluj Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 7, ap. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare).

...

**Președinte Comisie,  
Dan Ștefan Tarcea**

Dan-Stefan  
Tarcea

Digitally signed by Dan-  
Stefan Tarcea  
Date: 2023.03.23 17:13:52  
+02'00'

Întocmit, Gabriela Miheș

MIHES GABRIELA-  
MIHAELA

Scanned digital de MIHES GABRIELA-  
MIHAELA  
Data: 2023.03.23 14:05:31 +02:00'





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

**CARTE FUNCİARĂ NR. 307932-C1-U11**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

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

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str M.Kogălniceanu, Nr. 7, Et. parter, Ap. 2, 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	307932-C1-U11	-	78,08	5,21/100	-	Ap.nr.2, str.M.Kogălniceanu,nr.7, la parter, compus din 2camere, bucătărie, cămară de alimente, nișă,antreu,wc,baie, pivniță, Su=78,08mp, cu p.i.c de 5,21 /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;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATULUI ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA OBSERVATII: (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. 2, 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-U11	-	78,08	5,21/100	-	Ap.nr.2, str.M.Kogălniceanu,nr.7, la parter, compus din 2camere, bucătărie, cămară de alimente, nișă,antreu,wc,baie, pivniță, Su=78,08mp, cu p.i.c de 5,21 /100



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 307932-C1-U11 Cluj-Napoca

Nr. cerere 27225  
Ziua 08  
Luna 02  
Anul 2022

Cod verificare  
100112857167



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:138109

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str.M.Kogălniceanu, Nr. 7, Et. parter, Ap. 2, 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	Top: 521/2/II	-	78,08	5,21/100	-	Ap.nr.2, str.M.Kogălniceanu,nr.7, la parter, compus din 2camere, bucătărie, cămară de alimente, nișă,antreu,wc,baie, pivniță, Su=78,08mp, cu p.i.c de 5,21 /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;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 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. 2, 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/II	-	78,08	5,21/100	-	Ap.nr.2, str.M.Kogălniceanu,nr.7, la parter, compus din 2camere, bucătărie, cămară de alimente, nișă,antreu,wc,baie, pivniță, Su=78,08mp, cu p.i.c de 5,21/100

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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/02/2022, 15:14

Ancuța Mariana MARINCAȘ  
 reprezentant

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
- Adresa locuinței: STR. MIHAIL KOGĂLNICEANU NR. 7, AP. 9  
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 656084/45/18.12.2019  
- Titularul contractului de închiriere VITALYOS GABOR-ARON  
- Nr. contractului de închiriere 360980/30.07.2018, primul contract 34697/14.03.1978 a avut ca titular de contract pe numita VITALYOS ILDIKO-BERTA  
- Informații privind situația juridică ( notificări, sentințe)

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

CONSILIER,  
BOCA DOINA

DATA: 10.01.2020

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU, DECRET 118/1960 și nr. 11766  
- Modul de preluare Statul Român PROCES VERBAL de la COMITETUL EXECUTIV ȘI AL POPULAR ORAȘULUI - UNIVERSITATEA VICTOR BABES  
- Există documentație de întabulare  
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 1702  
- Nr. topo 521 cota indiviză teren atribuit  
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 501/2002 Revendicat 25/12/2002 de Arh. Romano Cătălina Decizia 5673/2016 a Comisiei speciale de respingere a actului în instanța dosar 1023/31/2016 actiune respinsa  
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 INSPECTOR,  
- Este întabulat în C.F. 307932-C-4 nr. C.F. colectiv 367932-01 nr. C.F. individual 138109  
nr. topo 521/2/11 cota indiviză 5,21/100 teren atribuit 5,21/100  
întabulat în favoarea STATULUI ROMÂN în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA  
- Alte situații  
- Proprietari anteriori

ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON

INSPECTOR,  
05.02.2020

DATA:

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCİAR ȘI REGISTRU AGRICOL  
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar NU  
- Mod de soluționare  
DATA 02.02.2020  
- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar  
Mod de soluționare

INSPECTOR,  
DEREVENDICAT

ȘEF SERVICIU,  
COSMINA CANDREA

INSPECTOR,  
14.02.2020

DATA:

Serviciul: CONTENCIOS  
- Dacă există proces pe rol  
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare  
ȘEF SERVICIU  
ADINA ECATERINA POP  
DATA 26.02.2020  
Din evidentele șef. contenciosului rezultă existența unui proces pe rol.  
25.12.2020 Lid  
dos 22247/24/2021 ste. la vânzare  
9.05.2022 d

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE PREȚURI  
- Dacă există debite chirie  
ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA TODORUȚ  
DATA 15.12.2020  
174,58 lei chirie XII 2020 22.03.2023 d

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. DIN  
DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ  
INSPECTOR,

DATA:



PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

Nr. 18. DEC. 2019

Nr. 656084

*S. Bocak*  
*M. Micu*  
*18.12.2019*

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

SUBSEMNAȚUL/SUBSEMNAȚA VITALYOS GABOR - ARON CU  
DOMICILIUL STABIL ÎN JUDEȚUL UNGARIA și cu REȘEDIȚĂ ÎN LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA,  
STR. SCHIZ

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. 7 BL. .... CORP .....  
SC ..... AP 9, 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



Timp estimativ de completare: 10 minute

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

În conformitate cu Regulamentul nr. 673/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele ce 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.



GRUPUL ÎNTEPRINDERILOR DE GOSPODĂRIE  
COMUNALĂ ȘI LOCALITIVĂ  
AL JUDEȚULUI CLUJ

Înregistrat la nr. 34697  
din 14 IV 1978

KOGĂLNICBANU 7 op-9

## Contract de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații a) GRUP ÎNTR. GOSP. COM. ȘI LOCALITIVĂ  
cu sediul în b) B-DUL LENIN 79 titular al dreptului de administrare privind  
fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locator, reprezentat prin c) DIP. GEN. ADJ.  
ING. TÂRPUȘE DUMITRU împuternicit prin delegația nr. 126  
din 19 IV 1976 și d) SU. VITALIYOS ILDIKO OBEREB posesor al buletinului de  
identitate seria V nr. 94574 eliberat de Miliția CLUJ la data de  
7 V 1971 în calitate de locatar principal, în baza înștiințării nr. 5241 înmînată  
la data de 7 III 1978 de către E-I-G-C-I  
din e) \_\_\_\_\_ a intervenit următorul contract de închiriere:

1. — Primul, în calitate de locator (denumit mai jos și proprietar) închiriază iar al doilea în ca-  
litate de locatar principal (denumit mai jos chiriaș) ia cu chirie locuința prevăzută în fișa suprafeței loca-  
tive 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 pre-  
văzut în procesul verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din pre-  
zentul contract.

3. — Termenul de închiriere este de \_\_\_\_\_ ani cu începere de la 1 IV 1978  
pînă la 1 7 1983

La expirarea termenului, chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului. În caz de absență a chi-  
riașului 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 con-  
știință de a anunța, în scris, proprietarul cu cel puțin 30 zile înainte de mutarea din locuința închiriată.

4. — Chiria lunară este de lei 418 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 începînd 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 începînd cu prima zi lucrătoare, care urmează aceleia cînd suma a devenit exigibilă, fără  
ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

6. — În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de închiriere și a ex-  
trasului de cont emis de întreprinderea care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul contract  
avînd valoare de înscris autentic constituind titlul executoriu.

NOTĂ: a) Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat;

b) Localitatea, strada și numărul;

c) Numele și prenumele persoanei împuternicite prin delegație;

d) Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului);

e) Contractul de închiriere ia ființă la data intrării în vigoare a Legii nr. 5/1973;



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. — Chiriașul prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori ea este rezultatul unei erori. Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare numai diferența datorată, fără majorări. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți.

Când cauzele care au dus la stabilirea unei 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. 33 și fac parte integrantă din prezentul contract.

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

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

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

13. — În cazul cînd chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative, 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 <sup>este</sup> care <sup>nu este</sup> accesoriu al contractului de muncă <sup>g)</sup> și s-a încheiat

astăzi 14.11.1978 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și „Obligațiile” care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

PROPRIETAR

INTOCMIT

STAN C.

CHIRIAȘ

RECALCULĂRI

Data recalculării	Modificări			Chiria lunară după recalculare	Semnături	
	Număr persoane	Salariul sau pensia	Alte cauze (cu arătarea lor)		Proprietar	Chiriaș

L.S.

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: locuințe construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiunile 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 organizațiilor cooperatiste și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.



GRUPUL INTREPRINDERILOR DE GOSPODĂRIE  
COMUNALĂ ȘI LOCALITIVĂ  
AL JUDEȚULUI CLUJ

Anexă parte integrantă din con-  
tractul de închiriere înregistrat

la nr. 34697

din 11.11.1973

## FIȘA

Suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) CLUJ - NAPOKA sectorul II  
strada KOGĂLNICEANU numărul 7 blocul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situată  
la nivelul (etajul) a) \_\_\_\_\_ apartament 9 încălzirea b) GAZE apă curentă c) TRUCUȘ  
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	CAMERĂ	20.93	20.93	
2	CAMERĂ	22.91	22.91	
	TOTAL	43.84	43.84	
1	BUCĂTĂRIE	16.19	16.19	
2	CĂMĂRĂ	2.02	2.02	
3	BAIE	4.87	4.87	
4	ANTREU	6.99	6.99	
5	WC IND.	1.66	1.66	
	TOTAL	31.73	31.73	
1	PĂRĂȘIȚĂ	10	10	
Suprafața curții și grădinii		8.70		

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

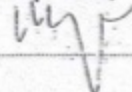
g) Cămară, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debară, antreu, tindă; culoar, boxă, magazie, șură, șopron, etc.

B

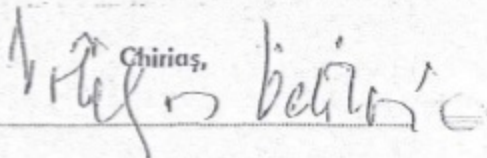
Titularul contractului de inchiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Unitatea socialistă unde lucrează	Adresa unității	Retribuția tarifară lunară, pensie sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	<sup>PĂRINTE</sup> VITALYOS ILDIKO	TITULAR	1935	TEATRUL MAGHIAR DE STAT CONS. POP. JUDEȚUL SIBIU		3140
2	VITALYOS PALL	SOT	1943	DIRECȚIA SĂNĂȚII		2179
3	<sup>FRATE</sup> VITALYOS GABOR	FIU	1977	-	-	-

Proprietar,

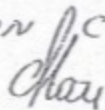


Chiriaș,



INTOCMIT

STAN C.




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).



Anexa parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr. 34687 din 13.07.1980

## F I Ş A

### SUPRAFETEI-LOCATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul (oraşul, comuna) CLUJ  
 sectorul 13 strada KOBĂŢUNICIANU nr. 7  
 blocul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situată  
 la nivelul (etajul) a) \_\_\_\_\_ apartamentul 9  
 încălzirea b) GATE apă curentă c) DA  
 canalizare d) DA instalaţie electrică e) DA  
 construite din materiale inferioare f) NU

A

### Date privind locuinţa închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafaţa (mp)	In folosinţă	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	CĂMERA	20.83	alo	
2	CĂMERA	22.81	alo	
	TOTAL	43.64	alo	
1	BUCĂTĂRIE	16.19	alo	
2	CĂMARA	2.02	alo	
3	BALNE	4.87	alo	
4	ANTESĂ	6.89	alo	
5	WC (IN)	1.66	alo	
		51.23	alo	
1	PIVNIŢĂ	10	10	
	Suprafaţa curţii şi grădini	8.70		

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 h)	Anul nașterii	Unitatea socialistă unde lucrează	Adresa unității	Retribuția lunară, pensia sau venitul
1	2	3	4	5	6	7
	VITOLYO OFERIN TITULAREA		1937	T.M.S.		3830
	VITOLYO PAUL	soț	1947	Dir. Scurt 10/19		2660
	VITOLYO (SERGHEI) FIU	Fiu	1977			
	VITOLYO ILONA	mamă	1901	Pensionară		1166

COND. LOCATIVĂ  
PROPRIETAR

*J. C. C.*

CHIRIAS,

*[Signature]*

INTOAMNIT

- STAN C.
- 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, bucatărie, 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).



Anexa parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr. 34697 din 13.10.1982

## F I Ş A

### S. PRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

municipal (oraşul, comuna) cluj napoca  
sectoral \_\_\_\_\_ strada Kogelniceanu nr. 7  
blocul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situată  
la nivelul (etajul) a) \_\_\_\_\_ apartamentul 9  
în zicra b) cu gaz apă curentă c) în locuinţa  
canalizare d) în locuinţa instalaţie electrică e) da  
construite din materiale inferioare f) nu

### A

#### Date privind locuinţa închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii a)	Suprafaţa (mp)	În folosinţă	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	camera	20.93	20.93	.00
2	camera	22.91	22.91	.00
			43.84	
3	bucătărie	15.19	15.19	.00
4	camara albinţo	2.02	2.02	.00
5	baiă cu cadă	4.37	4.37	.00
	antreu	6.99	6.99	.00
7	w.c ind.	1.66	1.66	.00
8	priniţa	10.00	10.00	.00
			31.73	
			10.00	
	Suprafaţa curţii şi grădini	9.00	9.00	.00

I.S.I.A.P. 79/1147 Ec. 12-979

52-7 Format A5 Lei 0,075  
Ediţia 1979



B

Titularul contractului de încălzire 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 încălzire i)	Anul nașterii	Unitatea socială unde lucrează	Adresa unității	Retribuția, tariful, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	vitalyon	ildiko tit.	1935	teatrul maghiar		423
2	vitalvos	pal sot	1043	dir. sanitara		3
3	vitalvos	aron fiu	1977			

PROPRIETAR,

CHIRIAS, IANU

- 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, tință, culoar, boxă, magazie, șură, șopron etc.
- h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973.
- i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților înrăditului de aceștia (tată, mamă, văcăcă, socru).

Anexa parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr. 34697 din 22.07.1984

## F I Ş A

### SUPRAFEŢEI LŒCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

municipiul (oraşul, comuna) cluj napoca  
 sectorul \_\_\_\_\_ strada kogalniceanu nr. 7  
 blocul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situată  
 la nivelul (etajul) a) \_\_\_\_\_ apartamentul 9  
 încălzirea b) cu gaze apă curentă c) in locuinta  
 canalizare d) idem instalaţie electrică e) de  
 construite din materiale inferioare f) nu

A

#### Date privind locuinţa închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii q)	Suprafaţa (mp)	În folosinţă	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	camera	20.93	20.93	.00
2	camera	22.91	22.91	.00
			43.84	
3	bucătărie	16.19	16.19	.00
4	camera	2.02	2.02	.00
5	baie cu cada	4.87	4.87	.00
6	antreu	6.99	6.99	.00
7	wc	1.66	1.66	.00
8	pişniţa	10.00	10.00	.00
			31.73	
			10.00	
	Suprafaţa curţii şi grădinii	9.00	9.00	.00



B

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

Șt. N.	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	Retribuția ta-rifară lunară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	vitalyos	ildiko tii	1935	teatrul	maghlar	4230
2	vitalyos	aron fiu	1977	elev		

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

- 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) Camere, hol, oficiu, baie, bucatărie, 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).

17 AUG 1984



SCHIMB-R.

Nr. repartitie/cerere 5241

Data 07.03.1976

Reinnoire conf. G.U.nr.40/1999

Inregistrat la

Nr. 27290

din 26.05.1999

**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 VITALYOS ILDIKO cu domiciliul in CLUJ NAPOCA str. H.KOGALNICEANU nr. 7 bl. \_\_\_\_\_ et. sc. \_\_\_\_\_ ap. 9 legitimat cu buletin de identitate seria BB nr. 598773 ,eliberat la data de 19.05.1981 de POL.CLUJ NAPOCA , a intervenit urmatorul contract.

**I. OBIECTUL INCHIRIERII.**

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. MIHAIL KOGALNICEANU nr. 7 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. 9 judet CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 43.84, dependinte in suprafata de 41.73 mp., si teren 9.00 mp., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 2 persoane, titular VITALYOS ILDIKO

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

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

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

**II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.**

Chiria lunara este de 363877.75 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.1999 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se plati lunar, incepand cu data de 08.05.1999 la sediul

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 la scris chiriasului cu 60 de zile inainte de termenul scadent la plata.

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

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejuriri, pavimente, scari exterioare) curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, 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 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;
  - prevad 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;
  - impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
  - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cind:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricinuit insemnate 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 executarii 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 03.06.1999  
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRINAR,  
GRIGORE DEJEU

DIRECTOR ECONOMIC,  
LIVIA ANDREIAS

DIRECTOR,  
VALER SUCTU

SEF SERVICIU,  
GEORGHE CHIRILEAN

INTOCBIT,

CHIRIAS  
*Chirias*

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
HIREL HIRON

VIZAT  
Serv. Juridic-contencios  
Data 31.08.1999  
Semnatura *HH*



Anexa nr.1 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
inregistrat la nr. 27290  
din 26.05.1999

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA  
Str.MIHAIL KOGALNICEANU nr.7 blocul scara  
corpul \_\_\_\_\_ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 9  
incalzirea b) DA apa curenta c) DA canalizare d) DA  
instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f) NU

A

Date privind locuinta inchiriata

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	20.93	20.93	0.00
2	CAMERA	22.91	22.91	0.00
Total		43.84	43.84	0.00
1	BUCATARIE	16.19	16.19	0.00
2	CAMARA	2.02	2.02	0.00
3	BAIE	4.87	4.87	0.00
4	ANTREU	6.99	6.99	0.00
5	WC.	1.66	1.66	0.00
Total		31.73	31.73	0.00
1	PIVNITA	10.00	10.00	0.00
Total		10.00	10.00	0.00
1	TEREN	9.00	9.00	0.00
Total		9.00	9.00	0.00

B  
 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, pensia sau venitul
1	VITALYOS ILDIKO	TITULAR	1935		1455511.00
2	VITALYOS ARON	FIU	1977		0.00

LOCATOR,

*[Handwritten signature]*

<b>VIZAT</b>
Serv. Juridic-centenaric
Data: 31.08.1999
Semnatura: <i>[Handwritten signature]</i>

LOCATAR,

*[Handwritten 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. 26316 din 27.04.2004

### ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 27290 din 26.05.1999

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 Vasile Petru Gherman cu domiciliul in Cluj Napoca , str. \_\_\_\_\_ 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 a documentației de întabulare si a cererii

Obligatia chirasului este:

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

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 27290 din 26.05.1999 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:

Nicoleta Monica

LOCATAR

NUMELE: \_\_\_\_\_

PRENUMELE: \_\_\_\_\_

B.I.seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR. 56534 din 26.05.2009

### ACT ADITIONAL

Nr.2 la contractul de inchiriere nr. 27290 din 26.05.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN pe de o parte si VITALYOŞ ILDICO BERTA, cu domiciliul in Cluj Napoca, 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. 56534/17.03.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

- "se modifica lit.d din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea urmatorul cuprins:

*"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str.M.KOGĂLNICEANU NR.7 AP.9 - pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014".*

- Se introduc urmatoarele articole:

*La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit careia „sa achite cheltuielile de intretinere aferente fiecarei luni catre furnizorii de servicii, sau asociatiei de proprietari, dupa caz”*

*La capitolul IV se introduce clauza „ In cazul neexecutării obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea în intarziere a chiriei și fără intervenția instanțelor de judecată.”*

Art.3. Chiria lunara este de 174,58 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.27290 din 26.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

PRIMAR  
SORIN APOSTU

NUMELE:VITALYOŞ  
PRENUMELE:ILDICO BERTA

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
Consilier juridic  
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,  
DACIA CRIŞAN  
SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,

27.05.2009

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
Nr. intern:187676/451/05.05.2011

ACT ADIȚIONAL NR.3  
LA CONTRACTUL NR. 27290 din 26.05.1999

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

- VITALYOȘ ILDICO BERTA, 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 ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR.107364 din 04.04. 2012

ACT ADITIONAL  
Nr. 4 la contractul de inchiriere nr.27290 din 26.05.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si, VITALYOȘ ILDICO BERTA, CNP pe de alta parte, cu domiciliul in 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, concesiune, închiriate, date în administrare ori în folosință, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condițiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declarația fiscală, în fotocopie semnată pentru conformitate cu originalul, actul privind concesionarea, închirierea terenului respectiv, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere/concesionare”.

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. 27290 din 26.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

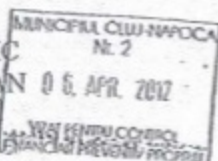
LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR,  
RADU MOISIN

LOCATAR

NUMELE: VITALYOȘ  
PRENUMELE: ILDICO BERTA

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU  
RALUCA FERIZAN

INTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ



**ACT ADITIONAL**

**Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 27290 din 26.05.1999**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

**VITALYOȘ ILDICO-BERTA**, cu domiciliul în Cluj-Napoca, 9, 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. 262532/45/24.07.2014.

**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. 9 (identic cu ap. 2 din documentația de preluare) jud. Cluj, având suprafața utilă de 85,57 m.p., cu structura formată din 2 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 wc, 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 9,00 mp de teren, aflată în indiviziune.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 2 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 174,58 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul anexate, Anexa 2 la prezentul act adițional nr. 5 din 19.03.2015, parte integrantă din contractul de închiriere.

Chiria se achită numerar la casieriele 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 locatorului:**

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

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

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

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

##### **b) Obligațiile locatarului:**

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

- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor

fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele



și dotările aferente;

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;
- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;
- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;
- să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz ( pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare;
- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul 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 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 aferente, 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 acestuia, dacă persoanele împuternicite 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**

*[Signature]*  
**primar**  
**PRIMAR**  
**EMIL BOC**

**LOCATAR**

**NUMELE: VITALYOȘ**  
**PRENUMELE: ILDICO-BERTA**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR,**  
**OLIMPIA MOIGRADAN**



*[Signature]*  
**SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**ALINA RUS**

*[Signature]*  
**D.P.M.E.P.**  
**DIRECTOR,**  
**IULIA ARDEUS**

*[Signature]*  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**RALUCA FERIZAN**

*[Signature]*  
**ÎNTOCMIT,**  
**MONICA NICOARĂ**

30 0 + 2

MUNICIPIU CLUJ-NAPOCA

Anexa nr.1 la actul adițional nr. 5 din 19.03.2015  
parte integrantă din contractul de închiriere  
nr. 27290 din 26.05.1999

FIȘA  
SUPRAFEȚEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. Mihail Kogălniceanu nr. 7 situat la nivelul etaj P a) AP. 9 (identie cu ap. 2 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	20,93	20,93	
2	CAMERĂ	22,91	22,91	
	<b>TOTAL</b>	<b>43,84</b>	<b>43,84</b>	
3	BUCĂTĂRIE	16,19	16,19	
4	CĂMARĂ DE ALIMENTE	2,02	2,02	
5	BAIE	4,87	4,87	
6	ANTREU	6,99	6,99	
7	WC	1,66	1,66	
	<b>TOTAL</b>	<b>31,73</b>	<b>31,73</b>	
8	PIVNIȚĂ	10,00	10,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>	
9	TEREN	9,00	9,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>	



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	VITALYOȘ ILDICO-BERTA	TITULAR	1935	
2	VITALYOȘ ARON	FIU	1977	

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

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafețele cu destinația de locuință  
Nr. 360980 din 30.07.2018

**I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

Municipiul Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin PRIMAR EMIL BOC, și

**VITÁLYOS GÁBOR-ÁRON CNP** cu domiciliul în

având reședința în Municipiul Cluj-Napoca,

9, legitimat cu C.I. seria eliberat de Municipiul Cluj-Napoca la data de 16.01.2018, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

**TEMEI:** Cod civil, Cod fiscal, Cod de procedură fiscală, Cod de procedură civilă, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr. 40/1999 actualizată, H.G. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.C.L nr. 245/2004, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, H.C.L nr. 649/2016, H.C.L. nr. 238/2009, OUG nr. 43/2014, cererea nr. 91801/45/19.02.2018, declarația notarială autenticată sub nr. 48/19.02.20148, certificatul de deces seria D.10 nr. 419757, Nota internă nr. 133845/302/21.03.2018, Nota internă nr. 356225 conex /302/20.07.2018, declarațiile olografe a numiților Szanto Magdalena și Szeu Elemer și proces verbal de constatare nr. 323742/451/05.07.2018.

**II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art.1** 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. 9( identic cu ap. 2 din documentația de preluare) jud. Cluj, având suprafața utilă de 85,57 m.p., cu structura formată din 2 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 wc, 1 pivniță, conform Anexei nr.1 la contractul de închiriere, neântabulată în CF, teren de sub construcție 31,2012 mp.

**Art.2** Din terenul aferent, acestei locuințe îi revine suprafața de 9,00 m.p.

**Art.3** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezentul contract.

**Art.4** Locuința descrisă mai sus a fost predată în stare de folosință cu instalațiile și inventarul d-nei Vitályos Ildico-Berta. iar ca urmare a decesului acesteia posesia și folosința este deținută de Vitályos Gábor-Áron, conform procesului verbal de atestare a deținerii posesiei și folosinței imobilului situat în str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 9 ( identic cu ap. 2 din documentația de preluare) în calitate de persoană îndreptățită la continuarea locațiunii, conform Anexei 3 la prezentul contract.

**III.TERMENUL:**

**Art.5** Termenul de închiriere este de la 08.02.2018 până la data de 27.06.2019.

**Art.6** La expirarea termenului, se aplică dispozițiile legale în materie.

**IV.CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI**





**Art.7** Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 174,58 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2, la prezentul contract.

**Art.8** Chiria se datorează începând cu data decesului titularului, respectiv 08.02.2018 și se achită la sediul 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.

**Art.9** 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. La data prezentului contract, 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.

#### **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**

**Art. 10 LOCATORUL** are obligația:

10.1. Locuința descrisă mai sus se află în posesia locatarului în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, potrivit Anexei 3, care face parte integrantă din prezentul contract.

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

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

**Art.11 LOCATARUL** are obligația:

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

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

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

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

11.5 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 2 la prezentul contract) precum și contravaloarea acestuia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

11.6 Să încheie contracte cu furnizorii de utilități începând cu momentul semnării procesului verbal de predare primire a locuinței.

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

11.8 Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

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

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

11.11 Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatorului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

Dacă locatarul schimbă forma sau destinația bunului luat în locațiune, fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și rezilierea contractului.

11.12 Să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

11.13 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect locuința ce face obiectul prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

11.14 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

11.15 Să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal sau orice alte reglementări de natură fiscală în legătură cu prezentul contract de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).

11.16 Locatarul are obligația, ca ori de câte ori este necesar, la solicitarea locatorului să depună acte de stare civilă privind persoanele înscrise cu drepturi locative în Anexa 1 la prezentul contract de închiriere, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare în vederea stabilirii cuantumului chiriei locațiunii (acte privind veniturile pe membru de familie, etc.).



11.17 Să comunice locatarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărirea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

11.18 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței.

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA

Art. 12 Închirierea poate înceta astfel :

12.a. La expirarea duratei de închiriere, astfel:

12.a.1 La expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

Dacă la expirarea duratei de închiriere, locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

12.a.2 Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

În aceste cazuri, pentru continuarea contractului de închiriere, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul contract de închiriere, care locuiesc cu titularul, au obligația de a solicita transmiterea beneficiului locațiunii în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului.

În cazul în care în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul contract de închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar persoanele care folosesc locuința vor fi considerați ocupanți fără titlu al imobilului, urmând a suporta dispozițiile legale în materie.

12 b – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

12.b.1 Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

12.b.2 Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosința exclusivă pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

12.b.3 La solicitarea Asociației de locatari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

12.b.4 În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatarului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de

folosință.

În aceste cazuri, locatarul este obligat la încetarea abuzurilor și restabilirea situației anterioare, fiind aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă.

12.b.5 În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

12.b.6 În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

12.b.7 În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

12.b.8 În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

12.b.9 În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

12.b.10 În cazul în care LOCATARUL sau membrii familiei sale, au un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

12.b.11 Contractul se reziliează în cazul în care locatarul nu depune documentele solicitate de autoritatea locală necesare.

12.b.12 Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 11 al prezentului contract de închiriere.

12.b.13 Contractul de închiriere se reziliază în cazul în care locatarul nu comunică proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net al familiei.

12.b.14 În cazul în care Locatarul nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

12.b.15 În cazul în care titularul contractului de închiriere sau persoana/persoanele cu drept locativ ocupă fără titlu un imobil-construcție, altul decât cel ce face obiectul prezentului contract, proprietatea Statului Român aflat în administrarea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

12.b.16 În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

12.c Prin denunțare unilaterală;

12.c.1 Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

Art. 13 Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

13.1 Obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de contribuție în sarcina proprietarului





13.2 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, art. 11, așa cum sunt acestea formulate;

13.3 Impun chiriașului să facă asigurări de daune;

13.4 Exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

13.5 Autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

**Art. 14** În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

**Art. 15** Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liberă locuința, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, locatarul este obligat la plata contravalorii folosinței locuinței, a cheltuielilor comune către Asociația de locatari/prorietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data eliberării efective a locuinței și predării acesteia către locator, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

#### **VII. LITIGII:**

**Art. 16** Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996 actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 17** Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

**Art. 18** Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materia locuințelor, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

#### **VIII. FORȚA MAJORĂ**

**Art. 19** Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

**Art. 20** Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

#### **IX: ALTE DISPOZIȚII:**

**Art. 21** Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art. 22 Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

Art. 23 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.

Art. 24 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.

Art. 25 În cazul vânzării se aplică dispozițiile legilor speciale în materie.

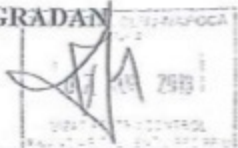
Art. 26 Anexele 1, 2, 3 fac parte integrantă din contractul de închiriere.

Art. 27 Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
PRIMAR,  
EMIL BOC

LOCATAR,  
NUMELE: VITÁLYOS  
PRENUMELE: GÁBOR-ÁRON

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-LEGISLAȚIE CONTRACTE

ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

*Lucia Roxana Lapusan 06.08.2018*  
D.P.M.E.P.

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
MONICA NIÇOARĂ



Anexa I parte integrantă din contractul de închiriere  
înregistrat la nr. 360980 din 30.07.2018

**FIȘA**  
**SUPRAFEȚEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 7, ap. 9 (identic cu ap. 2 din  
documentația de preluare)

- a) situat la nivelul - parter
- b) încălzire cu sobe de gaze - DA
- c) apă curentă în locuință - DA,
- d) canalizare în locuință - DA
- e) instalație electrică - DA
- f) construite din materiale inferioare - NU

**A**

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	CAMERĂ	20,93	20,93	
2	CAMERĂ	22,91	22,91	
	<b>TOTAL</b>	<b>43,84</b>	<b>43,84</b>	
3	BUCĂTĂRIE	16,19	16,19	
4	CĂMARĂ DE ALIMENTE	2,02	2,02	
5	BAIE	4,87	4,87	
6	ANTREU	6,99	6,99	
7	WC	1,66	1,66	
	<b>TOTAL</b>	<b>31,73</b>	<b>31,73</b>	
8	PIVNIȚĂ	10,00	10,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>	
9	TEREN	9,00	9,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>	

## B

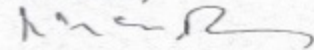
Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

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	VITÁLYOS GÁBOR-ÁRON	titular	1977	

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) 2 camere, bucătărie, cămară de alimente, baie, antreu, wc, pivniță
- 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