

22/15.05.2023

1-192n.

### HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte, având ca obiect locuințe de serviciu

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte,  
având ca obiect locuințe de serviciu – proiect din inițiativa domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local  
și viceprimar;

Reținând Referatul de aprobare nr. 514915/2.2/05.05.2023 al domnului Dan Ștefan Tarcea,  
consilier local și viceprimar, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 515182/451/05.05.2023 al Direcției Patrimoniul  
municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se  
propune prelungirea termenului de locațiune a unor contracte, având ca obiect locuințe de serviciu;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 1, 2 lit. c, alin. 6 lit. b și ale art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța  
de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările  
ulterioare, ale art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată și republicată, cu  
modificările și completările ulterioare, ale art. 29 alin. 2 din Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 privind  
aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 114/1996 ale clauzelor contractuale și  
ținând cont de Procesele verbale nr. 490622/25.04.2023, nr. 497929/27.04.2023 și 508453/03.05.2023  
ale Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de  
necesitate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului  
nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe  
de serviciu, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului  
și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

Nr. ....din.....

(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

Lista contractelor de închiriere aferente locuințelor de serviciu,  
pentru care se prelungește termenul de locațiune

NR. CRT	NR. CONTRACT	DATA ÎNTOCMIRII CONTRACTULUI	NUMELE TITULARULUI	ADRESA			TERMENUL PÂNĂ LA CARE SE PRELUNGEȘTE LOCAȚIUNEA
				STRADA	NR.	AP.	
1	25398/2	18.05.1999	UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI	DRAGALINA	6	1	19.05.2024
2	25398/5	18.05.1999	UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI	BUZĂU	14	75	19.05.2024
3	173357/2	29.12.1999	COLEGIUL NAȚIONAL GHEORGHE SINCAI	AUREL SUCIU	32	105	19.05.2024
4	22716	01.06.1999	VLAS FILICA	AUREL SUCIU	32	27	PÂNĂ LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE MUNCĂ/ RAPORTURILOR DE SERVICIU CU COMPANIA NAȚIONALĂ POȘTA ROMÂNĂ S.A. BUCUREȘTI, SUCURSALA CLUJ-NAPOCA, DAR NU MAI MULT DE 19.05.2024
5	37221	04.06.2002	COCIȘ SORIN ILIE	CRÎȘAN	32	4-5	PÂNĂ LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE MUNCĂ/ RAPORTURILOR DE SERVICIU CU ACADEMIA ROMÂNĂ, FILIALA CLUJ, DAR NU MAI MULT DE 19.05.2024

D.P.M.E.P., DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, ILEANA LUPULESCU

Anexa la Hotărârea nr.  conține o pagină.

## REFERAT DE APROBARE

### a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe de serviciu

Prin Hotărârea nr. 580 din 30 decembrie 2013, modificată ulterior prin Hotărârile nr. 15/2015, respectiv 211/2015, deliberativul local a aprobat fondul locuințelor de serviciu al Municipiului Cluj-Napoca, acestea fiind atribuite personalului autorității locale, unor instituții publice sau unor persoane fizice angajate ale unor instituții.

Ca o etapă preliminară împlinirii termenului contractual, în vederea analizării prelungirii termenului de locațiune a fost necesară depunerea unor documente de către beneficiari care să ateste calitatea de angajați ai instituțiilor beneficiare, respectiv să prezinte acordul acestora din urmă cu privire la prelungirea termenului de locațiune; să facă dovada că nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiul Cluj-Napoca, ori în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, pe raza municipiului Cluj-Napoca; că nu au dobândit/înstrăinat imobile, că nu dețin, în calitate de chiriași, o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale; că nu înregistrează debite către furnizorii de utilități/asociația de proprietari, sub sancțiunea că nedepunerea acestor documente atrage încetarea contractelor prin împlinirea termenului.

Cu privire la acest demers precizez faptul că toți locatarii au depus documentele solicitate de autoritatea locală.

Astfel, solicitările însoțite de documentele justificative și clarificările transmise au făcut obiectul analizei Comisiei întrunită în ședințele din data de 25.04.2023 și data de 27.04.2023, care a decis prelungirea termenului contractual până la data de 19.05.2024 pentru contractele de închiriere încheiate cu Universitatea Babeș Bolyai, având ca obiect locuințele de serviciu situate în str. Dragalina nr. 6 ap.1 și str. Buzău nr. 14 ap. 75, cu Colegiul Național Gheorghe Șincai, având ca obiect locuința de serviciu situată în str. Aurel Suciu nr. 32, ap. 105, respectiv până la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu cu Academia Română, Filiala Cluj, respectiv cu Compania Națională Poșta Română S.A București, Sucursala Cluj-Napoca, dar nu mai mult de 19.05.2024, pentru contractele încheiate cu domnul Cociș Sorin Ilie, respectiv cu doamna Vlas Filica, având ca obiect locuințele de serviciu situate în str. Crișan nr. 32, ap. 4-5, respectiv str. Aurel Suciu nr. 32, ap.27, conform proceselor verbale nr. 490622 și nr. 497929 ale Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind

Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a contractelor având ca obiect locuințe de serviciu în conformitate cu deciziile Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate din data de 25.04.2023 și data de 27.04.2023.

**Viceprimar, consilier local**  
**DAN ȘTEFAN TARCEA**



## RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe de serviciu

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 514915/2.2/05.05.2023 al domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe de serviciu;

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

### Directia Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Deliberativul local a aprobat fondul locuințelor de serviciu al Municipiului Cluj-Napoca, potrivit Hotărârii nr. 580 din 30 decembrie 2013, modificată ulterior prin Hotărârile nr. 15/2015, respectiv 211/2015, acestea fiind atribuite personalului autorității locale, unor instituții publice sau unor persoane fizice angajate ale unor instituții.

Cu privire la termenul contractual, precizăm faptul că se regăsesc un număr de trei contracte încheiate cu instituțiile publice, care se împlinesc la 19.05.2023, respectiv două contracte încheiate cu persoane fizice, angajate ale unor instituții, care se împlinesc la încetarea raporturilor de muncă/raporturilor de serviciu cu angajatorii, dar nu mai mult de 19.05.2023.

Astfel, prezentăm datele tehnice după cum urmează:

- Contract nr. 25398/2/18.05.1999 încheiat cu Universitatea Babeș Bolyai pentru locuința de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca str. Dragalina nr. 6 ap. 1,
- Contract nr. 25398/5/18.05.1999 încheiat cu Universitatea Babeș Bolyai pentru locuința de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca str. Buzău nr. 14 ap. 75,
- Contract nr. 173357/2/29.12.1999 încheiat cu Colegiul Național Gheorghe Șincai pentru locuința situată în str. Aurel Suciu nr. 32 ap. 105,
- Contract nr. 22716/01.06.1999, încheiat cu Vlas Filica, angajată a Companiei Naționale Poșta Română S.A București, Sucursala Cluj-Napoca pentru locuința din str. Aurel Suciu nr. 32 ap. 27,
- Contract nr. 37221/04.06.2002 încheiat cu Cociș Sorin Ilie, angajat al Academiei Române, Filiala Cluj pentru locuința din str. Crișan nr. 32 ap. 4 – 5.

Ca o etapă preliminară împlinirii termenului contractual, în vederea analizării prelungirii termenului de locațiune a fost necesară depunerea unor documente de către beneficiari care să ateste calitatea de angajați ai instituțiilor beneficiare, respectiv să prezinte acordul acestora din urmă cu privire la prelungirea termenului de locațiune; să facă dovada că nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiul Cluj-Napoca, ori în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, pe raza municipiului Cluj-Napoca; că nu au dobândit/instrăinat imobile, că nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale; că nu înregistrează debite către furnizorii de utilități/asociația de proprietari, sub sancțiunea că nedepunerea acestor documente atrage încetarea contractelor prin împlinirea termenului.

Cu privire la acest demers învederăm faptul că locatarii au depus toate documentele solicitate.

Solicitările însoțite de documentele aferente au făcut obiectul analizei Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate, întrunită în ședințele din data de 25.04.2023 și 27.04.2023, care a decis următoarele:

- prelungirea contractelor de închiriere încheiate cu Universitatea Babeș Bolyai, având ca obiect locuințele din str. Dragalina nr. 6, ap.1 și str. Buzău nr. 14, ap. 75, până la data de 19.05.2024,
- prelungirea contractului încheiat cu Colegiul Național Gheorghe Șincai, având ca obiect locuința din str. Aurel Suciu nr. 32, ap.105, până la data de 19.05.2024,
- prelungirea contractului încheiat cu doamna Vlas Filica, având ca obiect locuința din str. Aurel Suciu nr. 32, ap. 27, până la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu cu Compania Națională Poșta Română S.A., dar nu mai mult de 19.05.2024,
- prelungirea contractului încheiat cu domnul Cociș Sorin Ilie, având ca obiect locuința din str. Crișan nr. 32, ap. 4-5, până la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu cu Academia Română, Filiala Cluj-Napoca, dar nu mai mult de 19.05.2024, conform proceselor verbale nr. 490622 și nr. 497929.

Având în vedere cele expuse mai sus, din punct de vedere tehnic, raportat la existența contractelor de închiriere, verificările efectuate, documentele depuse, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția juridică arată că sunt incidente următoarele prevederi legale:**

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

**Art. 129 alin. 1**, potrivit căruia:

„Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

**Art. 129 alin. 2 lit. c)**, potrivit căruia:

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

**Art. 129 alin. 6 lit. b)**, potrivit căruia:

6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

**Art. 362 alin. 1 și alin. 3**, potrivit cărora:

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

**- Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, privind locuințele, respectiv**

**Art. 2 lit. d, Locuința de serviciu**

Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

**- Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000, actualizată, privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.**

**Art. 29 alin. 2**

(2) Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe (de serviciu) se stabilesc de către conducerile agenților economici sau ale instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale.

**Clauzele Contractelor de închiriere, așa cum au fost actualizate în formă consolidată:**

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

**Art. 12.alin.1** Închirierea poate înceta la expirarea duratei de închiriere dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 129 alin. 1, 2 lit. c, 6 lit. b, ale art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2, lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, ale art. 29 alin. 2 din Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 114/1996 precum și clauzele contractelor de închiriere, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local.

**Din perspectivă economică**, precizăm faptul că locatarii nu înregistrează debite față de autoritatea locală.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe de

serviciu în conformitate cu deciziile Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate din data de 25.04.2023 și data de 27.04.2023, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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




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



**ÎNTOCMIT,  
ILEANA IUPULESCU**



**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINARUS**



08.05.2023.

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**





MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
COMISIA MIXTĂ DE REPARTIZARE A  
LOCUIŢELOR SOCIALE, A LOCUIŢELOR  
DE SERVICIU ŞI A LOCUIŢELOR DE NECESITATE

*Extras din Procesul-verbal nr. 490622/25.04.2023*

al Comisiei Mixte de repartizare a locuinţelor sociale, a locuinţelor de serviciu şi a locuinţelor de  
necesitate.

*Sunt prezenţi: Oláh Emese, Chira Benjamin-Marius, Lăpuşan Roxana Lucia, Ferezan Raluca  
Bogdana, Tat Gabriela, Moigrădan Olimpia, Mocan Aurel, Ciornei Carmen.*

Se constată că sunt prezenţi un număr de 8 membri, dintr-un total de 13.

Se reia în discuţie punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv Analizarea cererilor şi documentelor  
depuse de către locatarii locuinţelor de serviciu în vederea prelungirii termenului contractual, conform  
situaţiei anexate la ordinea de zi şi al căror termen expiră la data de 19.05.2023.

Se prezintă situaţia contractelor şi a cererilor de prelungire, astfel:

Cererea formulată de către doamna Vlas Filica, angajata Companiei Naţionale Poşta Română  
pentru locuinţa de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Suciu nr. 32, ap. 27.

Se reţine faptul că au fost depuse toate documentele solicitate cu privire la eligibilitate şi că  
titulara contractului de închiriere nu înregistrează debite faţă de autoritatea locală. Astfel, Comisia  
decide prelungirea contractului până la încetarea raporturilor de muncă/raporturilor de serviciu cu  
Compania Naţională Poşta Română, dar nu mai mult de 19.05.2024.

Teatrul Naţional Lucian Blaga, pentru locuinţa de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. I.C. Brătianu nr. 24, ap. 1.

Se reţine faptul că solicitantul a depus toate documentele solicitate cu privire la eligibilitate şi că  
nu înregistrează debite faţă de autoritatea locală. De asemenea se reţine faptul că imobilul este  
revendicat, face obiectul dos. nr. 934/33/2019 aflat în recurs la Înalta Curte de Casaţie şi Justiţie.

Astfel, Comisia cu unanimitatea celor prezenţi decide prelungirea contractului până la  
momentul soluţionării revendicării, dar nu mai mult de 19.05.2024.

Cererea Colegiului Naţional Gheorghe Şincai pentru locuinţa de serviciu din municipiul Cluj-  
Napoca, str. Aurel Suciu nr. 32, ap. 105.

Se reţine faptul că solicitanta a depus toate documentele solicitate privind eligibilitatea şi că nu  
înregistrează debite faţă de autoritatea locală.

Astfel, Comisia cu unanimitatea celor prezenţi, decide prelungirea contractului pe o perioadă de  
un an, respectiv până la data de 19.05.2024.

Decizia va urma procedura de avizare de către deliberativul local.

Membrii comisiei mandatează Președintele Comisiei, doamna Oláh Emese să semneze procesul verbal al ședinței.

**PREȘEDINTE**

**Oláh Emese**

**OLAH** Digitally signed  
by OLAH EMESE  
**EMESE** Date: 2023.04.26  
09:48:04 +03'00'

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
COMISIA MIXTĂ DE REPARTIZARE A  
LOCUIŢELOR SOCIALE, A LOCUIŢELOR  
DE SERVICIU ŞI A LOCUIŢELOR DE NECESITATE

*Extras din Procesul-verbal nr. 490622/25.04.2023*

al Comisiei Mixte de repartizare a locuinţelor sociale, a locuinţelor de serviciu şi a locuinţelor de  
necesitate.

Se reia în discuţie punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv Analizarea cererilor şi documentelor depuse de către locatarii locuinţelor de serviciu în vederea prelungirii termenului contractual, conform situaţiei anexate la ordinea de zi şi al căror termen expiră la data de 19.05.2023.

Se prezintă situaţia contractelor şi a cererilor de prelungire, astfel:

Universitatea Babeş Bolyai, pentru locuinţa de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dragalina nr. 6, ap. 1.

Cu privire la cererea Universitatea Babeş Bolyai doamna Oláh Emese nu participă la dezbateri şi la vot.

Se reţine faptul că solicitanta a depus toate documentele solicitate cu privire la eligibilitate şi că nu înregistrează debite faţă de autoritatea locală.

Astfel, Comisia cu unanimitatea celor prezenţi la dezbateri decide prelungirea contractului de închiriere pe un an, respectiv până la data de 19.05.2024.

Universitatea Babeş Bolyai, pentru locuinţa de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Buzău nr. 14, ap. 75

Cu privire la cererea Universitatea Babeş Bolyai doamna Oláh Emese nu participă la dezbateri şi la vot.

Se reţine faptul că solicitanta a depus toate documentele solicitate cu privire la eligibilitate şi că nu înregistrează debite faţă de autoritatea locală.

Astfel, Comisia cu unanimitatea celor prezenţi la dezbateri decide prelungirea contractului pe o perioadă de un an până la data de 19.05.2024.

Decizia va urma procedura de avizare de către deliberativul local.

Pentru analizarea cererilor Universităţii Babeş Bolyai pentru locuinţa de serviciu situată în municipiul Cluj Napoca, str. Dragalina nr. 6, ap. 1 şi str. Buzău nr. 14, ap. 75, reţinând faptul că doamna Oláh Emese nu a participat la dezbateri şi vot extrasul din procesul verbal va fi semnat de toţi membrii

comisiei prezenți la dezbateri.

*Chira Benjamin-Marius*

CHIRA BENIAMIN-  
MARIUS

Semnat digital de CHIRA  
BENIAMIN-MARIUS  
Data: 2023.04.26 12:15:46  
+03'00'

*Tat Gabriela*

Semnatar: Tat Mariana-Gabriele  
Data si ora semnarii: 26-04-2023 10:33:37

*Ciornei Carmen*

Carmen  
Marcela  
Ciornei

Digitally signed by  
Carmen/Marcela Ciornei  
Date: 2023.04.26  
11:35:36 +03'00'

*Lăpușan Roxana Lucia*

LAPUSAN  
LUCIA-ROXANA

Digitally signed by  
LAPUSAN LUCIA-ROXANA  
Date: 2023.04.26 10:25:17  
+03'00'

*Moigrădan Olimpia*

MOIGRADAN  
OLIMPIA

Digitally signed by  
MOIGRADAN  
OLIMPIA  
Date: 2023.04.26 10:02:02 +03'00'

*Ferezan Raluca Bogdana*

Raluca-  
Bogdana  
Ferezan

Digitally signed  
by Raluca-  
Bogdana Ferezan  
Date: 2023.04.26  
10:14:59 +03'00'

*Mocan Aurel*

Aurel Mocan

Semnat digital de Aurel Mocan  
Date: 2023.04.26 11:01:42  
+03'00'

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
COMISIA MIXTĂ DE REPARTIZARE A  
LOCUIŢELOR SOCIALE, A LOCUIŢELOR  
DE SERVICIU ŞI A LOCUIŢELOR DE NECESITATE  
NR. 497929/27.04.2023

*Proces-verbal*

Încheiat azi 27.04.2023, ora 14,30 cu ocazia întrunirii Comisiei Mixte de repartizare a locuinţelor sociale, a locuinţelor de serviciu şi a locuinţelor de necesitate.

*Sunt prezenţi: Oláh Emese, Chira Benjamin-Marius, Vaida Ovidiu, Fugel Edina, Ciubăncan Anca Florinela, Ardeuş Iulia Ionela, Lăpuşan Roxana Lucia, Ferezan Raluca Bogdana, Tat Gabriela, Mocan Aurel, Ciornei Carmen.*

Se constată că sunt prezenţi un număr de 11 membri, dintr-un total de 13.

Se ia în discuţie punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv Analizarea cererii, a documentelor şi clarificărilor transmise de domnul Cociş Ilie Sorin în vederea prelungirii termenului contractual pentru locuinţa de serviciu situată în municipiul Cluj Napoca, str. Crişan nr. 32, ap. 4-5, încheiat cu acesta.

Se precizează faptul că domnul Cociş Ilie Sorin, este angajatul Academiei Române Filiala Cluj Napoca şi deţine cu contract de închiriere locuinţa de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca str. Crişan nr. 32, ap. 4-5.

Se reţine faptul că au fost depuse toate documentele solicitate şi că numitul nu înregistrează debite faţă de autoritatea locală.

Comisia a luat act în cadrul şedinţei din data de 25.04.2023 de faptul că domnul Cociş Ilie Sorin a depus o sentinţă privind divorţul de soţia sa, pronunţată la nivelul anului 2015 şi prin care se dispune atribuirea beneficiului contractului de închiriere asupra locuinţei situată în Cluj Napoca, str. Crişan nr. 32, ap. 5, în favoarea doamnei Strâmbu Simona-Maria-Cecilia, apreciind că este necesară clarificarea acestui aspect, sens în care a amânat discutarea solicitării.

Se prezintă Sentinţa civilă nr. 4804/13.05.2015, pronunţată de către Judecătoria Cluj Napoca în dosarul nr. 1275/211/2015, având ca obiect divorţ şi prin care s-a dispus atribuirea beneficiului contractului de închiriere asupra locuinţei situată în Cluj Napoca, str. Crişan nr. 32, ap. 5, în favoarea doamnei Strâmbu Simona-Maria-Cecilia. Potrivit acestei hătărâri, părţile au înteles să renunţe la calea

de atac aplicabilă în cauză, în conformitate cu dispozițiile art. 404 alin. 1 NCPC.

Ca urmare a celor dispuse în cadrul ședinței din data de 25.04.2023, domnul Cociș Sorin Ilie și doamna Strâmbu Simona-Maria-Cecilia au transmis adresa nr. 496698/26.04.2023 la care au anexat o declarație sub incidența prevederilor art. 326 Cod penal privind falsul în declarații prin care arată faptul că locuiesc și se gospodăresc împreună în imobilul din str. Crișan nr. 32, ap. 4-5, iar cu privire la sentința civilă nr. 4804/13.05.2015 arată că au renunțat la calea de atac aplicabilă în cauză, conform declarației din cuprinsul acesteia. Totodată declară faptul că nu au pus în executare sentința civilă nr. 4804/13.05.2015 cu privire la atribuirea beneficiului contractului de închiriere asupra locuinței situate în municipiul Cluj Napoca, str. Crișan nr. 32, ap. 5, în favoarea doamnei Strâmbu Simona-Maria-Cecilia și în consecință declarând că nu a fost cedată/transferată folosința locuinței de la domnul Cociș Sorin Ilie la Strâmbu Simona-Maria-Cecilia, considerând că punerea în executare a sentinței este prescrisă.

Domnul Cociș Sorin Ilie declară că prin tranzacția efectuată a intenționat doar să asigure dreptul locativ al domnei Strâmbu Simona-Maria-Cecilia, în condițiile în care aceasta se afla în nevoie și se gospodărește împreună, situație valabilă și la data declarației.

Astfel, Comisia cu unanimitatea celor prezenți, decide prelungirea contractului până la încetarea raporturilor de muncă/raporturilor de serviciu cu Academia Română Filiala Cluj, dar nu mai mult de 19.05.2024.

Decizia va urma procedura de avizare de către deliberativul local.

Membrii comisiei mandatează Președintele Comisiei, doamna Oláh Emese să semneze procesul verbal al ședinței.

**PREȘEDINTE**

**Oláh Emese**

**OLAH  
EMESE**

Digitally signed by  
OLAH EMESE  
Date: 2023.04.27  
14:43:03 +03'00'

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
COMISIA MIXTĂ DE REPARTIZARE A  
LOCUIŢELOR SOCIALE, A LOCUIŢELOR  
DE SERVICIU ŞI A LOCUIŢELOR DE NECESITATE  
NR. 508453/3.05.2023

*Proces-verbal*

Încheiat azi 3.05.2023, ora 14,00 cu ocazia întrunirii Comisiei Mixte de repartizare a locuinţelor sociale, a locuinţelor de serviciu şi a locuinţelor de necesitate.

*Sunt prezenţi: Oláh Emese, Vaida Ovidiu, Fugel Edina, Ardeuş Iulia Ionela, Niţulescu Alina , Ferezan Raluca Bogdana, Mocan Aurel, Ciornei Carmen.*

Se constată că sunt prezenţi un număr de 8 membri, dintr-un total de 13.

Se ia în discuţie punctul 1 al Ordinii de zi, respectiv Reanalizarea cererii depuse de către Teatrul Naţional Lucian Blaga, ca urmare a respingerii recursului formulat de către Consiliul local al municipiului Cluj Napoca şi Municipiul Cluj Napoca, în dos. nr. 934/33/2019 de către Înalta Curte de Casaţie şi Justiţie, împotriva Sentinţei Civile nr. 212/2020 a Curţii de Apel Cluj privind decizia de retrocedare a locuinţei de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, str. I.C. Brătianu nr. 24, ap. 1, încheiat cu acesta.

Se ia act de faptul că la data de 27.04.2023, Înalta Curte de Casaţie şi Justiţie a respins recursul formulat de către Consiliul local al municipiului Cluj Napoca şi Municipiul Cluj Napoca, împotriva sentinţei civile nr. 212/2020 a Curţii de Apel Cluj, soluţia instanţei fiind definitivă.

Se arată faptul că prin Decizia nr. 8836/4.10.2019, Comisia Specială de Retrocedare a unor imobile care au aparţinut cultelor religioase din România a retrocedat Parohiei Reformate Centrale I, apartamentele 1, 12, 14, din imobilul situat în municipiul Cluj Napoca, str. I.C. Brătianu nr. 24.

Consiliul local al municipiului Cluj Napoca şi Municipiul Cluj Napoca au formulat contestaţie împotriva deciziei Comisiei Speciale de Retrocedare a unor imobile care au aparţinut cultelor religioase din România, solicitând anularea acesteia.

Curtea de Apel Cluj prin Decizia Civilă nr. 212/17.12.2020 pronunţată în dosarul nr. 934/33/2019 a respins ca nefondată acţiunea formulată. Împotriva soluţiei Curţii de Apel Cluj a fost formulat recurs, iar Înalta Curte de Casaţie şi Justiţie la termenul din data de 27.04.2013 a respins

recursul formulat.

Apartamentul nr. 1 din imobil situat în municipiul Cluj Napoca, str. I.C. Brătianu nr. 24 face obiectul contractului de închiriere nr. 31450/15.06.1999, încheiat cu Teatrul Național Cluj Napoca.

Raportat la termenul de închiriere care este până la soluționarea revendicării, dar nu mai mult de 19.05.2023, coroborat cu respingerea acțiunii ce a făcut obiectul dosarului nr. 934/33/2019, Comisia revine asupra deciziei de prelungire din cadrul ședinței din data de 25.04.2023 și decide neprelungirea termenului contractului de închiriere nr. 31450/15.06.1999.

Astfel, contractul va înceta prin împlinirea termenului, respectiv 19.05.2023.

Membrii comisiei mandatează Președintele Comisiei, doamna Oláh Emese să semneze procesul verbal al ședinței.

**PREȘEDINTE**

**Oláh Emese**

**OLAH**  
**EMESE**

Digitally signed  
by OLAH EMESE  
Date: 2023.05.03  
14:28:48 +03'00'



# LOCUINTA DE SERVICIU

## ATRIBUIRE

Nr.repartitie/cerere 192  
Data 23.03.1995  
Reinnoire conf. O.U.nr.40/1999

Inregistrat la  
Nr. 25398/12  
din 18.05.1999

## 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 UNIV.B.BOLYAI-REPR.FRICIU PETRU cu domiciliul in CLUJ NAPOCA \_\_\_\_\_ legitimat cu buletin de identitate seria \_\_\_\_\_, eliberat la data de 09.04.1999 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. DRAGALINA nr. 6 bl. sc. ap. 1 judet CLUJ compusa din 3 camere in suprafata de 39.50, dependinte in suprafata de 25.85 mp., si teren 0.00 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: 1 persoane, titular UNIV.B.BOLYAI-REPR.FRICIU PETRU

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

Termenul de inchiriere este 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 DE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 338345.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.1999 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

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

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

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, 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, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si 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 durata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sau sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiecte de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

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

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

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

LOCUINTA DE SERVICIU

CONTRACTUL DE INCHIRIERE ESTE ACESORIU LA CONTRACTUL DE MUNCA

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere,

Prezentul contract s-a incheiat astazi 04.10.1999

in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,  
GRIGORE DEJEU

*[Handwritten signature]*

DIRECTOR ECONOMIC,  
LIVIA ANDREIAS

*[Handwritten signature]*

05.01.2000

DIRECTOR,  
VALER SUCIU

2.10.99

*[Handwritten signature]*

SEF SERVICIU,  
GHEORGHE CHIRILEAN

*[Handwritten signature]*

14.10.99

INTOCMIT,

*[Handwritten signature]*



VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
NIREL NIRON

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Data  
Serv. Juridic-Contencios  
LIVIA  
*[Handwritten signature]*

F I C A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str. DRAGALINA

nr.6

blocul

scara

corpul \_\_\_\_\_ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 1

incalzirea b) EA apa curanta c) EA canalizare d) SA

instalatie electrica e) EA construite din materiale inferioare f) M.

A

Data privind locuinta inchiriate

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1.	CAMERA	16.50	16.50	0.00
2.	CAMERA	12.85	12.85	0.00
3.	CAMERA	10.15	10.15	0.00
Total		39.50	39.50	0.00
1.	BUCATARIE	7.40	7.40	0.00
2.	BAIE	3.15	3.15	0.00
3.	ANTREU	5.60	5.60	0.00
4.	CAYARA	1.10	1.10	0.00
Total		17.25	17.25	0.00
1.	LOCIE	0.60	0.60	0.00
Total		0.60	0.60	0.00

1. Titularul contractului	2. Titlul imobilului	3. Adresa imobilului	4. Categoria imobilului
5. Scopul contractului	6. Durata contractului	7. Data încheierii contractului	8. Locul încheierii contractului

1. UNIV. B. BABES-BOLYAI - DEPR. FACULT. PETRUȘI  
 TITULAR  
 9  
 0.1

*[Large handwritten scribble]*

LOCATAR,

*[Handwritten signature]*

**V I Z A T**  
 Serv. Judecătorească  
 Data de *14.11.2000*  
 Somie: *12*

LOCATAR,

*[Handwritten signature]*  


- a) școli, spitale, mănăstiri, alte instituții
- b) centrale, sote de gaze, alte mijloace de încălzire
- c) în locuințe, în cladiri, în curte, în străzi
- d) în locuințe, în cladiri, în curte, în străzi
- e) de sau nu
- f) de sau nu
- g) camera, hol, oficiu,
- h) se completează cu membrii de familie considerați ca stare potrivit Art. 17 din Legea nr. 116/1996.
- i) soț, soție, fiu, fiică, precum și partenerii cotidiani, întreținute de acasă (tata, mama, sora, sora) care locuiesc și se gospodăresc împreună.

Data chiriei 08.05.1999

Anexa nr. 3 parte integrala  
din contractul de inchiriere  
la nr. 25378/12  
din 18.05.1999

F I S A 3 E C A L C U L

pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei destinate de chiriasul  
UNIV.D.BELYAI-PEPP.FRICIU PETRU la adresa str.DRAGALINA  
nr. 4 bl. et. sc. ap. 1

Nr. ori.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata	Tarif de baza lei/ep	Sua lei/ep
0.	1.	2.	3.	4.
1.	Suprafata locuibilea plotita cu tariful de baza.	39.50	2000	79000.00
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibilea a camerelor situate la eteaj, deasupra sau subteran de acoperis.	39.50	300	0.00
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibilea a locuintei legata de instalatiile de apa, canal, electrititate sau gaze sau ori unele dintre acestea.	39.50	200	0.00
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibilea a locuintei construite din materiale inferioare calitatii chiriei si locu.	39.50	200	0.00
5.	TOTAL I.			79000.00
6.	Dependintele locuintei (bucatarie, camera, baie, dobor, oficiu, vestibul, culoar, veranda, chibriteta, intru, tinda, coridor, sc, parafina).	17.25	800	13800.00
7.	Alte dependinte si locuinteleterasa acoperite, logie, boxe, pivnita, spalatorie si locatarie, alte dependinte in folosinta exclusiva.	8.60	450	3870.00
8.	TOTAL II.			96670.00
9.	Teren aferent locuintei inchiriate.	0.00	100	0.00
10.	TOTAL III.			96670.00
11.	Coefficient conform Ordonantei de Urgenta nr. 40/B aprilie 1999.		3.5	338345.00
12.	TOTAL CHIRIE			338345.00
13.	COTA_STAT			338345.00

LOCATOR,

*[Signature]*

INTOCMIT,

*[Signature]*

06.10.1999  
*[Signature]*



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL LOCALIV SINTEZA SPATII  
NR. 31925 din 15.06.2004

LOCUINTA DE SERVICIU

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 25398 din 18.05.1999

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 **UNIVERSITATEA BABES BOLYAI** cu domiciliul in Cluj Napoca, str. NRAGALINA NR 6/1 pe de alta parte. **REPREZENTATA PRIN DIRECTOR GENERAL, ING. MIRCEA CHIRIAC**  
In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004 a documentatiei de intabulare si a cererii

**Obligatia chiriei este:**

- achitarea cheltuielilor comune, in cazul neplatii cheltuielilor trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de inchiriere, pe calea instantelor de judecata.
- respectarea normelor PSI, O.G. nr.60/1997, art. 1-9.

Art.2. Obiectul actului aditional:

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

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 25398 din 18.05.1999 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:

F. Marincus

LOCATAR

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

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

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

Semnatura \_\_\_\_\_



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR. 36548 din 02.02.2012

22.11.2012

## ACT ADIȚIONAL

Nr. 2 la contractul de închiriere nr. 25398/2 din 18.05.1999

**Art.1.** Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Moșilor nr.3, reprezentat prin viceprimar cu atribuții delegate de primar, **RADU MOISIN** pe de o parte și **UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI**, cod fiscal 4305849, cu sediul în Cluj-Napoca, str. M. Kogălniceanu nr. 1, reprezentată de rector **ANDREI MARGA**, pe de altă parte.

În baza Legii nr.114/1996 republicată, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG nr.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, H.C.L. nr. 46/2012, și a cererii nr. 164431/09.06.2011

**Art.2.** Obiectul actului adițional

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

- *se prelungește durata termenului de locațiune privind suprafața locativă cu destinația de locuință de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, str. DRAGALINA NR. 6, AP. 1, până la data de 31.12.2012.*

*Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2, lit. d, din legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu completările și modificările ulterioare.*

*Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu.*

*Se introduc următoarele articole:*

- *La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit căreia „ să achite cheltuielile de întreținere aferente fiecărei luni către furnizorii de servicii, sau asociației de proprietari , după caz”*
- *La capitolul IV se introduce clauza „ In cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriei și fără intervenția instanțelor de judecată.”*
- Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. Începând cu data de 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. 3.** Restul prevederilor contractuale raman neschimbate.



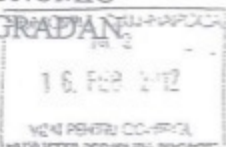
Art. 4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 25398/2 din 18.05.1999 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
VICEPRIMĂR CU ATRIBUȚII  
DELEGATE DE PRIMAR,  
RADU MOISIN



DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

*[Signature]* 09.02.2012

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
FLORICA MARINCUS

LOCATAR

UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI

- reprezentată de rector,  
ANDREI MARGA

- împuternicit,  
PUI D. ANGELA



ACT ADIȚIONAL NR 3 din 19.12.2012

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 25398/2/18.05.1999

275 10.01.2013

**Părțile contractante:**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. M. Kogălniceanu nr. 1, județul Cluj, identificată cu CUI/CF 4305849, reprezentată prin rector academician prof. Ioan Aurel Pop, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.483./2012,

**Obiectul actului adițional:**

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 31.12.2013, în următoarele condiții:

1.1. Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.

1.2. Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu.

2. Se completează capitolul privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:

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, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. 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.

3. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:

- locatarul se obligă 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;

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.

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

4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

5. Încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

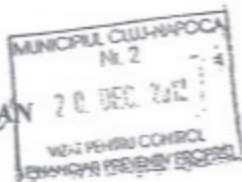
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERÉZAN

ÎNTOCMIT,  
FLORICA MARINCUȘ



LOCATAR  
UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI  
REPREZENTATA DE RECTOR  
Academician Prof. Ioan Aurel Pop

Director General Administrativ

ec. Violeta Băroanu

Director Financiar Contabil

ec. Istvan Rusok

VIZAT DE  
LEGALITATE

UNIVERSITATEA "BABEȘ-BOLYAI"  
CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ  
880 1 22 01 2014

ACT ADIȚIONAL NR. 4 din 08.01.2014

LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 25398/2/18.05.1999

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. Mihail Kogălniceanu nr. 1, județul Cluj, identificată cu CUI/CIF 4305849, reprezentată prin rector, academician, prof. Ioan Aurel Pop, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr. 577/30.12.2013.

Obiectul actului adițional:

1. Se modifică articolul privind termenul contractual în sensul că: Termenul locațiunii este până la data de 19.05.2014, în următoarele condiții:

1.1. Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2, lit. d, din legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.

1.2. Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional s-a încheiat în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,  
prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRADAN

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
14 IAN. 2014  
VIZAT PENTRU CONTROL

SERV. JURIDIC CONȚENCIOS  
SEF SERVICIU, ALINA RUS  
13.01.2014

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
SEF SERVICIU, RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,  
FLORICA MARINCUS

LOCATAR  
UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI  
reprezentanta prin  
rector, academician,  
prof. Ioan Aurel Pop

DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIV  
ec. IOAN NEAG

DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL  
ec. ISTVAN PUSOK

VIZAT DE LEGALITATE

ACT ADIȚIONAL NR 5 / 28.05.2014  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 25398/2 din 18.05.1999

**Părțile contractante:**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. I.C. Brătianu, nr.14, județul Cluj, identificată cu CUI/CF 4305849, reprezentată prin rector, academician, prof. Ioan Aurel Pop, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr. 154/2014,

**Obiectul actului adițional:**

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 19.05.2015.

1.1. Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.

1.2. Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

3. Încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,  
prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

30.05.2014

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, FLORICA MARINCUȘ

**LOCATAR**

UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI  
reprezentată prin  
rector, academician,  
prof. Ioan Aurel Pop

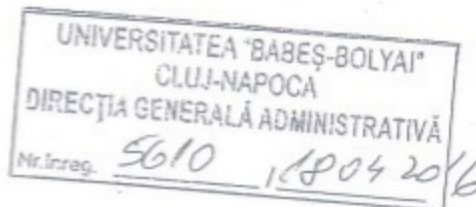
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIV  
ec. IOAN NEAG

DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL  
ec. ISTVAN PUSOK

VIZAT DE LEGALITATE

Nr. 190463 din 19.05.2015

## ACT ADITIONAL



Nr. 6 la contractul de închiriere nr. 25398/2 din 18.05.1999

### PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. I.C. Brătianu nr. 14, jud. Cluj, identificată cu, CUI/CIF 4305849, reprezentată prin rector, academician, prof. Ioan Aurel Pop, 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, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, O.U. nr. 8/2004, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 46/2012, H.C.L. nr. 483/2012, H.C.L. 577/2013, O.U. nr. 43/2014, H.C.L. nr. 154/2014, H.C.L. nr. 160/2015, H.C.L. nr. 715/2000, H.C.L. nr. 209/2003, H.C.L. nr. 245/2004, cererea nr. 149811/45/20.04.2015.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, str. DRAGALINA NR. 6, AP. 1, având suprafața utilă de 64,55 mp., cu structura formată din 3 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 1 antreu, 1 cămară alimente, 1 sas, logie, înscrisă în CF col. nr. 26341, CF ind. nr. 26342, topo 9999/S/I, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de către persoanele înscrise în Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului, predată conform procesului verbal de predare-primire din data de 01.11.1973, parte integrantă din contractul de închiriere.

### III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 19.05.2017.

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

### IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINTEI

Pentru locuința de serviciu prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, Anexa 2 la prezentul act adițional, 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 de prevederile legale în materie, precum și cheltuielile de judecată.

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

### a) Obligațiile locatarului:

- Locatorul a predat locatarului locuința în stare normală de folosință, stare care a fost consemnată prin procesul verbal de predare-primire din data de 01.11.1973, 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), 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 înștiințeze autoritatea locală, respectiv Serviciul administrare spații, terenuri în cazul în care persoana care deține folosința locuinței cât și/sau membrii familiei acesteia dobândesc un drept de proprietate asupra unui imobil construcție/teren, în maxim 30 de zile de la data dobândirii proprietății, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării consecințelor prevăzute de dispozițiile legale în materie, începând cu următoarea zi a expirării termenului de 30 de zile.
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;
- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;
- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;
- să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz (pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare;
- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesiei 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 accesiei 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 locatorului, 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/ persoanele care ocupă imobilul au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- în cazul în care persoanele care ocupă imobilul, membrii familiei acestora sau alte persoane cărora aceștia le-au 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 către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;
- dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile pe o perioadă de trei luni consecutiv, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;

d) în cazul neplății cheltuielilor trei luni consecutiv către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari;

e) dacă locatarul nu a respectat normele 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 contravalorii folosinței imobilului 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 locatorului, 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 a locatorului.
- contractul de închiriere încetează în cazul părăsirii locuinței, de către locatar, în termen de 30 de zile.

#### VII. ALTE CLAUZE

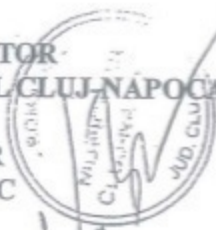
Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată, acolo unde este cazul, de către locator prin corelarea datelor de CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei.



Imobilul este atribuit ca locuință de serviciu și nu poate face obiectul vânzării.

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

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR  
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA RUS

21.03.2016

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
FLORICA MARINCUS

LOCATAR

UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI  
reprezentată prin  
rector, academician  
prof. IOANAUREL POP



GENERAL ADMINISTRATIV

Ioana Neap

DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL  
ec. Istvan Pusok

Vizat de legalitate

CONTRACT VALABIL: 19.05.2017

DATA CHIRIEI: 19.05.2015

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 6/19.05.2015

parte integrantă din contractul de închiriere

nr. 25398/2 din 18.05.1999

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI - STR. DRAGALINA NR. 6, AP. 1

Sediul: municipiul Cluj-Napoca, str. I.C. Brătianu nr. 14, jud. Cluj, identificată cu, CUI/CIF 4305849, reprezentată prin rector, academician, prof. Ioan Aurel Pop

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	38,54	0,84	32,37
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș		0,13	
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paiantă, chirpici și lemn			
5.	<b>TOTAL I:</b>			32,37
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicineta, antreu, tindă, coridor, wc	17,86	0,34	6,07
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	8,15	0,19	1,55
8.	<b>TOTAL II:</b>			39,99
9.	Teren aferent locuinței		0,04	
10.	<b>TOTAL III:</b>			39,99
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	A	3,5	139,97
12.	Venit mediu			
13.	<b>TOTAL CHIRIE</b>			139,97 ✓

LOCATOR,

Municipiul Cluj-Napoca



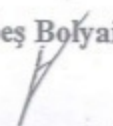
ÎNTOCMIT,

F. Marincuş



LOCATAR,

Universitatea Babeș Bolyai



Anexa nr. 1 la actul adițional nr. 6/19.05.2015  
parte integrantă din contractul de închiriere  
nr. 25398/2 din 18.05.1999

**FIȘA**  
**SUPRAFEȚEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. DRAGALINA nr. 6, situat la nivelul a) P., ap. 1

încălzire b) DA, apă curentă c) DA, canalizare d) DA, instalație electrică, e) DA, construite  
din materiale inferioare f) NU

**A**

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	16,50	16,50	
2	cameră	12,22	12,22	
3	cameră	9,82	9,82	
	<b>TOTAL</b>	<b>38,54</b>	<b>38,54</b>	
4	bucătărie	7,56	7,56	
5	baie	3,82	3,82	
6	antreu	3,42	3,42	
7	cămară	1,06	1,06	
8	șas	2,00	2,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>17,86</b>	<b>17,86</b>	
9	logie	8,15	8,15	
	<b>TOTAL</b>	<b>8,15</b>	<b>8,15</b>	

Titularul contractului de închiriere și persoanele care locuiesc în imobil:

Nr. crt.	Numele și prenumele/Denumirea titularului	Persoana care ocupă locuința	Anul nașterii persoanei care ocupă locuința
1	UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI	MUHLTHALER FABIAN	1976

LOCATOR,



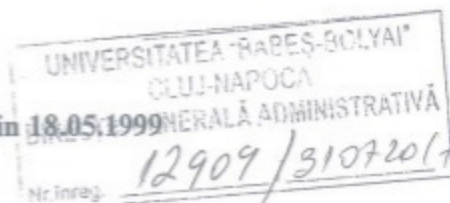
LOCATAR,



- 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

**ACT ADIȚIONAL**

Nr. 7 la Contractul de închiriere nr. 25398/2 din 18.05.1999



**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar EMIL BOC, în calitate de LOCATOR, și UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI , cu sediul în Cluj-Napoca, str. I.C. BRĂȚIANU NR. 14, CUI /CIF 4305849, reprezentată prin Academician Prof. Ioan Aurel Pop, în calitate de LOCATAR, convin de comun acord ca prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel:

Temei : Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, HCL nr. 715/2000, HCL nr. 2009/2003, HCL nr. 245/2004, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.U.G. nr. 44/2009, O.G. nr. 43/2014, cerere nr. 152551/28.03.2017, H.C.L. nr. 671/22.06.2017.

**II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art.1** Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, str. DRAGALINA NR. 6, AP. 1, având suprafața utilă de 64,55 mp, cu structura formată din 3 camere, bucatărie, baie, antreu, cămară, sas, logie, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere, având cota indiviză de 6,0 %, înscrisă în CF col. nr. 26341, CF ind. nr. 26342, topo 9999/S/I.

Valoarea de inventar a apartamentului este de 57.914,21 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2014, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru completarea O.G. 81/2003.

**Art.2** Din terenul aferent imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 38,00 m.p.

**Art.3** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de către persoanele înscrise în Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

**Art.4** Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului, predată conform procesului verbal de predare-primire din data de 01.11.1973 parte integrantă din contractul de închiriere.

**III. TERMENUL:**

**Art.5** Termenul de închiriere este până la 19.05.2018.

**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 59,99 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

**Art.8** Chiria se achită numerar la casieriile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în contul Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

**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 act adițional, 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. 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.

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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere) precum și contravaloarea acestuia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

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

11.7 Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii deservicii/utilități, după caz.

11.8 Să respecte 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.

11.9 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.

11.10 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 accesiunii 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.

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

11.12 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.

11.13 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, altei persoane decât cea înscrisă în Anexa nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contract, fără acordul locatorului.

11.14 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).

11.15 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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare derulării locațiunii.

11.16 Să înștiințeze autoritatea locală, respectiv Serviciul administrare spații, terenuri în cazul în care persoanele care ocupă efectiv locuința, dobândesc un drept de proprietate asupra unui imobil construcție/teren, în maxim 30 de zile de la data dobândirii proprietății, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării consecințelor prevăzute de dispozițiile legale în materie, începând cu următoarea zi a expirării termenului de 30 de zile.

11.17 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.

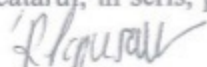
## **VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA**

**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. 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 consecutiv, 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 consecutiv 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 locatorului, 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, altei persoane decât cea înscrisă în Anexa nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contract, fără acordul locatorului.

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 persoanele înscrise în Anexa nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contract, 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 derulării locațiunii.

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

12.b.13 Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 11 al prezentului contract de închiriere.

12.b.14 În cazul în care persoanele cu drept locativ ocupă fără titlu un imobil-construcție, altul



**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. DRAGALINA nr. 6, situat la nivelul a) P., ap. 1

încălzire b) DA, apă curentă c) DA, canalizare d) DA, instalație electrică, e) DA, construite  
din materiale inferioare f) NU

**A**

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	16,50	16,50	
2	cameră	12,22	12,22	
3	cameră	9,82	9,82	
	<b>TOTAL</b>	<b>38,54</b>	<b>38,54</b>	
4	bucătărie	7,56	7,56	
5	baie	3,82	3,82	
6	antreu	3,42	3,42	
7	cămară	1,06	1,06	
8	șas	2,00	2,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>17,86</b>	<b>17,86</b>	
9	logie	8,15	8,15	
	<b>TOTAL</b>	<b>8,15</b>	<b>8,15</b>	

Titularul contractului de închiriere și persoanele care locuiesc în imobil:

Nr. crt.	Numele și prenumele/Denumirea titularului	Persoana care ocupă locuința	Anul nașterii persoanei care ocupă locuința
1	UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI	TEGGE INGO	1982

LOCATOR,



LOCATAR,



- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
- b) centrală, 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

CONTRACT VALABIL: 19.05.2018

DATA CHIRIEI: 19.05.2017

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 7/03.07.2017

parte integrantă din contractul de închiriere

nr. 25398/2 din 18.05.1999

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI - STR. DRAGALINA NR. 6, AP. 1

Sediul: municipiul Cluj-Napoca, str. I.C. Brătianu nr. 14, jud. Cluj, identificată cu, CUI/CIF 4305849, reprezentată prin rector, academician, prof. Ioan Aurel Pop

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	38,54	0,84	32,37
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș		0,13	
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paiantă, chirpici și lemn			
5.	<b>TOTAL I:</b>			32,37
6.	Dependențele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicanetă, antreu, țindă, coridor, wc	17,86	0,34	6,07
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	8,15	0,19	1,55
8.	<b>TOTAL II:</b>			39,99
9.	Teren aferent locuinței		0,04	
10.	<b>TOTAL III:</b>			39,99
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	D	1,5	59,99
12.	Venit mediu			
13.	<b>TOTAL CHIRIE</b>			59,99

LOCATOR,  
Municipiul Cluj-Napoca

ÎNTOCMIT,  
F. Marincus

LOCATAR,  
Universitatea Babeș Bolyai

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 8 la Contractul de închiriere nr. 25398/2 din 18.05.1999**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar **EMIL BOC**, în calitate de **LOCATOR**, și **UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. I.C. BRĂȚIANU NR. 14, CUI /CIF 4305849, reprezentată prin Rector, Academician, Prof. Ioan Aurel Pop, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional, astfel:

Temei : Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, HCL nr. 715/2000, HCL nr. 2009/2003, HCL nr. 245/2004, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.U.G. nr. 44/2009, O.G. nr. 43/2014, cerere nr. 195413/45/19.04.2018, H.C.L. nr. 479/2018.

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:**

1. Se modifică art. 5 din contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale anterioare, privind termenul contractual, astfel: **Termenul de închiriere este până la 19.05.2019.**
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,**  
**PRIMAR,**  
**EMIL BOC**

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

**SERVICIUL JURIDIC,**  
**LEGISLAȚIE, CONTRACTE,**  
**ROXANA LĂPUȘAN**

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

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**RALUCA FEREZAN**

**ÎNTOCMIT,**  
**FLORICA MARINCUS**

**LOCATAR,**

**UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI**  
**RECTOR,**  
**Academician Prof. Ioan Aurel Pop**

*Director General Ad-hoc*  
*ec. Ioan Neap*

*Director Fin. Contabil*  
*ec. Istvan Pusok*

*Vizat de legalitate*  
*Amiean*



## ACT ADIȚIONAL

Nr. 9 la contractul de închiriere 25398/2 / 18.05.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca în calitate de LOCATOR, cu sediul în Cluj-Napoca str. Motoilor nr. 3 reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, și

UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI C.U.I./C.I.F. CUI/CF. 4305849, cu sediul în Str. I.C. Brătianu, Nr. 14 Cluj-Napoca, Jud. Cluj prin REPREZENTANT RECTOR, ACADEMICIAN, PROF. IOAN AUREL POP în calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 72/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. 46/2012 H.C.L.483/2012, O.G. nr. 43/2014, H.C.L.154/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, cererea nr. 142403/45/13.03.2019, H.C.L. 458/24.05.2019.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se prelungește termenul de locațiune și se modifică contravaloarea chiriei, ca urmare a modificării zonei de încadrare fiscală a imobilului, după cum urmează:

1. Se modifică Cap. III, art. 5, din actul adițional nr. 7/03.07.2017 prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, modificat prin actul adițional nr. 8/17.05.2018, privind termenul contractual, astfel: „Termenul de închiriere este până la data de 19.05.2020.”
2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 7/03.07.2017 prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, conform fișei de calcul, anexa 2 la prezentul act adițional, care va avea următorul conținut: "Chiria lunară aferentă locuinței de serviciu ce face obiectul contractului de închiriere nr. 25398/2 din 18.05.1999 este de 139.97 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.”
3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
4. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN  
D.P.M.E.F.,  
DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,  
NUME: UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI  
PRIN:  
SEMNATURA

DATA

ÎNTOCMIT,  
FLORICA MARINCUS



RECTOR  
Acad. Prof. Ioan Aurel Pop  
Bd  
Director General Ad. Fin.  
ec. Ioan Hoag  
Asst.  
Director Fin. Contabil  
ec. Istvan Pusok

Vreat de legalitate

CONTRACT VALABIL: până la 19.05.2020

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 9 / 03.06.2019, parte integrantă din contractul de închiriere nr. 25398/2 / 18.05.1999

DATA CHIRIEI: 01.01.2019

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței de serviciu deținută de chiriașul/chiriașii

UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI, C.U.L./C.I.F. CUI/CF. 4305849 prin RECTOR, ACADEMICIAN, PROF. IOAN AUREL POP

adresa locuinței: str. DRAGALINA, nr. 6, et. PARTER, ap. 1, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	38.54	0.84	32.37
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș	0	0.13	0.00
3	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea		0.08	0.00
4	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paieanță, chirpici și lemn		0.08	0.00
5	<b>TOTAL I:</b>			<b>32.37</b>
6	Dependențele locuinței: bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, țindă, coridor, wc	17.86	0.34	6.07
7	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	8.15	0.19	1.55
8	<b>TOTAL II:</b>			<b>39.99</b>
9	Teren aferent locuinței	0	0.04	0.00
10				0
11	<b>TOTAL III:</b>			<b>39.99</b>
12	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3.5		139.97
13	Venit mediu			0.0
14				0
15				0
16				0
17				0
18				0
19	<b>TOTAL CHIRIE</b>			<b>139.97</b>

LOCATOR,

LOCATAR,




## ACT ADIȚIONAL

Nr. 10 la contractul de închiriere 25398/2 / 18.05.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar EMIL BOC în calitate de LOCATOR și UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI C.U.I./C.I.F. 4305849, cu sediul în Str. I. C. Brătianu, Nr. 14, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, prin reprezentant, Rector Profesor Universitar Dr. DANIEL-OVIDIU DAVID în calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 72/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. 46/2012 H.C.L.483/2012, O.G. nr. 43/2014, H.C.L.154/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, cererea nr. 163955/45/17.03.2020, H.C.L. nr. 229/12.05.2020, adresa nr. 244567/21.05.2020.

1. Obiectul actului adițional:

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică art. 5 din Actul adițional nr. 7/03.07.2017 prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, în sensul modificării termenului locațiunii, după cum urmează:

1. Se modifică art. 5 din Actul Adițional nr.7/03.07.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum a fost modificat prin Actul Adițional nr. 8/17.05.2018 și Actul Adițional nr.9/03.06.2019, astfel: "Termenul de închiriere este până la data de 19.05.2021".
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional, parte din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR EXECUTIV  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,  
NUME: UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI  
PRIN: \_\_\_\_\_  
SEMNĂTURĂ

DATA

RECTOR  
prof. univ. dr. Daniel Ovidiu David

DIR. GENERAL AJ-TIU  
ec. Simona Datomir

DIR. FINANCIAR-CONTAB.  
ec. Istvan Pusok

ÎNTOCMIT,  
FLORICA MARINCUS

visat de legalitate

**ACT ADIȚIONAL**

**Nr. 11 la contractul de închiriere 25398/2 / 18.05.1999**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar **EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și **UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI C.U.I./C.I.F. 4305849**, cu sediul în Str. I. C. Brătianu, Nr. 14, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - în calitate de **LOCATAR(I)**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, cererea nr. 108140/18.02.2021, adresa nr. 224298/45/02.04.2021, adresa nr. 251392/16.04.2021, Hotărârea nr. 207/2021.

**Obiectul actului adițional:**

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică Art. 1 alin. 2 și Art. 5 din Actul adițional nr. 7/03.07.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, în sensul modificării valorii de inventar și a termenului locațiunii, precum și Anexa nr. 1 la Actul Adițional nr. 7/03.07.2017, în sensul modificării persoanei care ocupă locuința, după cum urmează:

1. Se modifică Art.1, alin. 2 din Actul Adițional nr. 7/03.07.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, astfel:

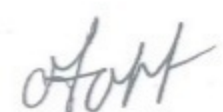
„Valoarea de inventar a apartamentului este de 64.418,78 lei.”

2. Se modifică Art. 5 din Actul Adițional nr. nr. 7/03.07.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, astfel:

”Termenul de închiriere este până la data de 19.05.2022.”

3. Se modifică Anexa nr. 1 la Actul Adițional nr. 7/03.07.2017, în sensul modificării persoanei care ocupă locuința, conform conform Anexei nr. 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.



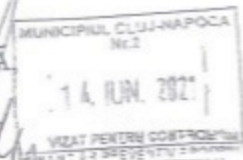


5. Prezentul act adițional, parte din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU

14.06.2021

D.P.M.E.P.,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
FLORICA MARINCUS

LOCATAR,  
NUME: UNIVERSITATEA BABEȘ  
BOLYAI  
PRENUME:  
SEMNĂTURĂ

DATA

Prof. Univ. dr. Daniel David

Director General Administrație,  
Ec. Simona Tatomir

Director Financiar - Contabil  
Ec. Istvan Pusiak

Vizat de legalitate,  
[Signature]

## FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, str. DRAGALINA, nr. 6, et. PARTER, ap. 1, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

- a) situat la nivelul - PARTER  
 b) încălzire cu TERMOFICARE - 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	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Camera	16.50	16.50	0
2	Camera	12.22	12.22	0
3	Camera	9.82	9.82	0
	<b>Total</b>	<b>38.54</b>	<b>38.54</b>	<b>0</b>
4	Bucatarie	7.56	7.56	0
5	Camara	1.06	1.06	0
6	Baie	3.82	3.82	0
7	Antreu	3.42	3.42	0
8	SAS	2.00	2.00	0
	<b>Total</b>	<b>17.86</b>	<b>17.86</b>	<b>0</b>
9	Logie	8.15	8.15	0
	<b>Total</b>	<b>8.15</b>	<b>8.15</b>	<b>0</b>
<b>Suprafata totala locuinta - 64.55</b>				
<b>Suprafata teren curte aferent -</b>				

## Titularul contractului de închiriere și persoanele care locuiesc în imobil

Nr. crt.	Numele și prenumele/ Denumirea	Calitatea pe care o are persoana care ocupă locuința	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI	TITULAR		
2	WITTSTOCK URSULA MONICA	OCUPANT	1971	

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) CAMERA - 16.50, CAMERA - 12.22, CAMERA - 9.82, BUCATARIE - 7.56, CAMARA - 1.06, BAIE - 3.82, ANTREU - 3.42, SAS - 2.00, LOGIE - 8.15
- h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare.

CONTRACT VALABIL: până  
la 19.05.2022  
DATA CHIRIEI: -

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 11 / 07.06.2021, parte integrantă  
din contractul de închiriere  
nr. 25398/2 / 18.05.1999

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței de serviciu deținută de chiriașul/chiriașii

UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI, C.U.I./C.I.F. 4305849

adresa locuinței: str. DRAGALINA, nr. 6, et. PARTER, ap. 1, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	38.54	0.84	32.37
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș	0	0.13	0.00
3	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea		0.08	0.00
4	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paiantă, chirpici și lemn		0.08	0.00
5	<b>TOTAL I:</b>			<b>32.37</b>
6	Dependințele locuinței: bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, țindă, coridor, wc	17.86	0.34	6.07
7	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	8.15	0.19	1.55
8	<b>TOTAL II:</b>			<b>39.99</b>
9	Teren curte aferent locuinței	0	0.04	0.00
10				0
11	<b>TOTAL III:</b>			<b>39.99</b>
12	Coeeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3.5		139.97
13	Venit mediu			0.0
14				0
15				0
16				0
17				0
18				0
19	<b>TOTAL CHIRIE</b>			<b>139.97</b>

LOCATOR,

LOCATAR,

ATRIBUIRE

Nr. repartitie/cerere 187

Data 23.03.1995

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

Inregistrat la

Nr. 25398 ✓

din 18.05.1999

LOCUINTA DE SERVICIU

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 Vicepresiar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimația nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si UNIV.B.BOLYAI -REPR.FRICIU PETRU cu domiciliul in CLUJ NAPOCA str. BUZAU nr. 14 bl. et. sc. ap. 75 legitimat cu buletin de identitate seria KX nr. 27975 ,eliberat la data de 09.04.1999 de POL.CLUJ NAPOCA , a intervenit urmatorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prisul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. BUZAU nr. 14 bl. sc. ap. 75 judet CLUJ cupusa din 2 camere in suprafata de 30.20, dependinte in suprafata de 25.48 ap., si teren 0.00 ap., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa cupusa din: 1 persoane, titular UNIV.B.BOLYAI -REPR.FRICIU PETRU .

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

Termenul de inchiriere este 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 196045.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.1999 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

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

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

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, 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, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si 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;
  - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cand:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor sau precum si oricaror alte bunuri aferente, 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  
LOCUINTA DE SERVICIU

CONTRACTUL DE INCHIRIERE ESTE ACESORIU LA CONTRACTUL DE MUNCA  
Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere,  
Prezentul contract s-a incheiat astazi 12.10.1999  
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,  
GRIGORE DEJEU

DIRECTOR ECONOMIC,  
LIVIA ANDREIAS

  
25.10.99

DIRECTOR,  
VALER SUCIU

20.10.99  
SEF SERVICIU,  
GHÉORGHE CHIRILEAN



VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
MIREL NIRON

INTOCBIT,

VIZAT  
Serv. Juridic-contencios  
Data 22 octombrie 1999  
Semnătura

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 25398 din 18.05.1994

**Art.1.** Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **EMIL BOC**, si director economic **OLIMPIA MOIGRADAN** si director D.F.I.S. **STEFANIA GABRIELA FERENCZ**, pe de o parte si UNIVERSITATEA "BABES-BOLYAI" reprezentat prin Director general, ing.Mircea Chiriac cu domiciliul in Cluj Napoca, pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000,O.U. nr.8/2004, Legii nr.241/2001, art.31, a documentației de întabulare si a cererii 31925/2006.

**Obligatia chirasului este:**

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

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

**Art.2.** Obiectul actului aditional:

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

**Art.3.** Chiria lunara este de 19,60 lei (RON).

**Art.4.** Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

**Art.5.**Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 25398 din 18.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA

PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

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

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:  
CAIUS CHIRLA

NUMELE: PUI  
PRENUMELE: ANGELA

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

Semnatura \_\_\_\_\_

Imputernicit prin  
PROCURA SPECIALA  
Nr.7811 din 03.08.2006



ROMAN  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPATII, TERENURI  
NR. 36199 din 06.02.2012

**ACT ADITIONAL**

Nr. 2 la contractul de închiriere nr.25398/5 din 18.05.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin viceprimar cu atributii delegate de primar, RADU MOISIN pe de o parte si UNIVERSITATEA BABES - BOLYAI, cu sediul in Cluj Napoca, str. I.C. BRATIANU nr.14 ,reprezentată prin Prof.univ. dr. Andrei Marga, pe de alta parte. In baza H.C.L nr. HCL 284/15.07.2010 si HCL nr.46/2012, s-a încheiat prezentul act aditional

**Art.2. Obiectul actului aditional**

Obiectul actului aditional îl constituie modificarea contractului de închiriere privind clauza de aplicare a dobânzilor si penalităților de întârziere, respectiv a perioadei de locațiune, astfel:

- "se prelungeste durata termenului de locațiune privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str. BUZĂU nr.14, AP.75 până la data de 31.12.2012.

- Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.

-Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu."

Se introduc urmatoarele articole:

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

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

- 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 majorarii de întârziere este de 0.5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua urmatoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate

Art. 4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr.25398/5din 18.05.1999 și se încheie în 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

**LOCATOR**

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

VICEPRIMAR CU ATRIBUTII  
DELEGATE DE PRIMAR,  
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS  
SEF SERVICIU,

DIRECTOR,  
IULIA ARDELS

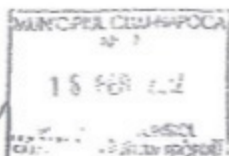
SEF SERVICIU,  
RALUCA PEREZAN

INTOCMIT,  
RAMONA MIȘ

**LOCATAR**

UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI  
reprezentată prin Prof.univ. dr. Andrei Marga

Semnatura



09.02.2012

22 11 2012

ACT ADIȚIONAL NR 3 / 17.12.2012  
 LA CONTRACTUL DE NR. 25398/5 din 18.05.1999
**Părțile contractante:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str. Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și  
**UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. I.C. Brătianu, nr.14, județul Cluj, identificată cu CUI/CF 4305849, reprezentată prin Academician Prof. Ioan Aurel Pop-rector, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.483/14.12.2012,

**Obiectul actului adițional:**

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 31.12.2013, în următoarele condiții:

1.1. Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.

1.2. Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu.

2. Se completează capitolul privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:

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, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. 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.

3. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:

- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția 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 accesiei 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 accesiei imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil. Locatarul are obligația să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

5. Încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
 PRIMAR  
 EMIL BOC

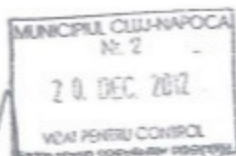
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
 DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENȚIOS  
 ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.  
 DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
 ȘEF SERVICIU, RAUȚA FERIZAN

ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ



LOCATAR  
 UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI, prin  
 RECTOR  
 Academician Prof. Ioan Aurel Pop

Director General Administrativ  
 ec. Viorica Bărsan

Director Financiar Contabil  
 ec. Istvan Rusok

VEDAT PENTRU  
 LEGALITATE

ACT ADIȚIONAL NR 4 / 06.01.2014  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 25398/5

UNIVERSITATEA "BABEȘ-BOLYAI"  
CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ  
Nr.inreg. 883 / 02.01.2014

**Părțile contractante:**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. I.C. Brătianu, nr.14, județul Cluj, identificată cu CUI/CF 4305849, reprezentată prin Academician Prof. Ioan Aurel Pop-rector, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.577/2013,

**Obiectul actului adițional:**

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 19.05.2014, în următoarele condiții:
  - 1.1. Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.
  - 1.2. Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR  
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

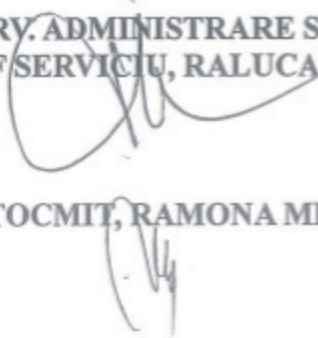


SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS  
07.01.2014

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ



**LOCATAR**  
UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI, prin  
RECTOR  
Academician Prof. Ioan Aurel Pop



DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIV

ec. IOAN NEAG

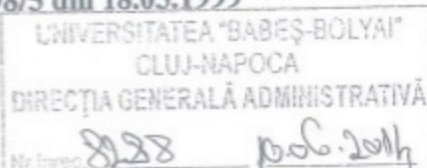
DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL

ec. ISIVAN PUȘOK

Vizată de legalitate



ACT ADIȚIONAL NR 5 / 21.05.2014  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 25398/5 din 18.05.1999



Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. I.C. Brătianu, nr.14, județul Cluj, identificată cu CUI/CF 4305849, reprezentată prin Academician Prof. Ioan Aurel Pop-rector, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.154/2014,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 19.05.2015.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ

LOCATAR  
UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI, prin  
RECTOR  
Academician Prof. Ioan Aurel Pop

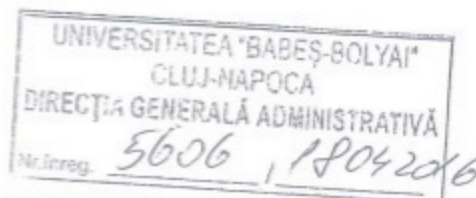
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIV  
ec. IOAN NEAG

DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL  
ec. ISUHAN PUSOK

VIZAT DE LEGALITATE

Nr. 189624/18.05.2015

**ACT ADITIONAL**



Nr. 6 la contractul de închiriere nr. 25398/5 din 18.05.1999

**PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

**UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. I.C. BRĂȚIANU NR. 14, CUI / CIF 4305849, reprezentată prin Academician Prof. Ioan Aurel Pop, 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.C.L. nr. 715/2000, H.C.L. nr. 209/2003, H.C.L. nr. 245/2004, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. 46/2012, H.C.L. 483/2012, HCL 577/2013,, O.G. nr. 43/2014, H.C.L. 154/2014, H.C.L. nr. 160/15.05.2015, cererea nr. 149811/20.04.2015.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, str. BUZĂU NR. 14, AP. 75, având suprafața utilă de 55,68 mp, cu structura formată din compusă din 2 camere, bucătărie, baie, 2 antree, cămară, debara, logie, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 0 mp. de teren, aflată în indiviziune, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de către persoanele înscrise în Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului, predată conform procesului verbal de predare-primire din data de 21.06.1976 parte integrantă din contractul de închiriere.

**III. TERMENUL CONTRACTUAL**

Termenul de închiriere este până la data de **19.05.2017**.

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

**IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI**

Pentru locuința de serviciu prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, Anexa 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

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

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

Pentru neachitarea la termenul de scadenţă de către debitor a obligaţiilor de plată se instituie sancţiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligaţiilor ce decurg din prezentul contract. Sancţiunea se defineşte şi se stabileşte prin reglementări speciale în materie la nivel naţional sau local şi se aplică în consecinţă. Orice modificare a cuantumului sancţiunii şi 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 naţională sau locală. Nivelul majorării de întârziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligaţiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

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

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

## V. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR PRIVIND FOLOSIREA ŞI ÎNTREȚINEREA SPAŢIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

### a) Obligaţiile locatarului:

- Locatorul a predat locatarului locuinţa în stare normală de folosinţă, stare care a fost consemnată prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din contract;
- să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă, în exploatare şi funcţionalitate pe toată durata închirierii locuinţei;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curţi şi grădini precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, instalaţii de colectare a deşeurilor, instalaţii de antenă colectivă, telefonie, s.a.).

### b) Obligaţiile locatarului:

- să efectueze lucrările de întreţinere, reparaţiile sau înlocuirea elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţă 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 înștiințeze autoritatea locală, respectiv Serviciul administrare spații, terenuri în cazul în care persoana care deține folosința locuinței cât și/sau membrii familiei acesteia, dobândesc un drept de proprietate asupra unui imobil construcție/teren, în maxim 30 de zile de la data dobândirii proprietății, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării consecințelor prevăzute de dispozițiile legale în materie, începând cu următoarea zi a expirării termenului de 30 de zile.
- 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 locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;
- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;
- să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

#### **VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;



- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, pct.b așa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașului să facă asigurări de daune;
- exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

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

- a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului atunci când:
  - locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
  - locatarul/ persoana care ocupă imobilul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
  - în cazul în care locatarul/persoana care ocupă imobilul sau 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 către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari; după caz ;
  - dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile pe o perioadă de trei luni consecutiv, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;
- d) în cazul neplății cheltuielilor trei luni consecutiv către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari;
- 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 contravalorii folosinței imobilului 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 de închiriere încetează în cazul părăsirii acesteia de către locatar, în termen de 30 de zile.

### 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.

Imobilul este atribuit ca locuință de serviciu și nu poate face obiectul vânzării.

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

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
prin  
**PRIMAR**  
**EMIL BOC**

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

**SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS**  
**ȘEF SERVICIU, ALINA RUS**

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

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

**ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ**

**LOCATAR**  
**UNIVERSITATEA BABES BOLYAI**  
**RECTOR,**  
**Academician Prof. Ioan Aurel Pop**

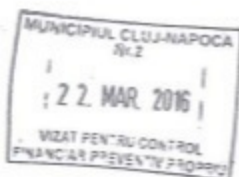
**DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIV**

ec. Ioan Neza  
Semnătura \_\_\_\_\_

**DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL**

ec. Istvan Pusok

Vizat de legitimitate



Anexa nr. 1 la actul adițional nr .6/18.05.2015 parte integrantă  
din contractul de închiriere nr. 25398/5/18.05.2014

**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. BUZĂU nr. 14 situat la nivelul a) ap.75

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	18,09	18,09	
2	cameră	12,11	12,11	
	<b>TOTAL</b>	<b>30,20</b>		
3	bucătărie	5,80	5,80	
4	baie	3,95	3,95	
5	antreu	5,35	5,35	
6	antreu	1,60	1,60	
7	cămară	1,25	1,25	
8	debara	0,77	0,77	
	<b>TOTAL</b>	<b>18,72</b>	<b>18,72</b>	
10	LOGIE	6,76	6,76	

B

Titularul contractului de închiriere și persoanele care locuiesc în imobil

Nr. crt.	Numele și prenumele/Denumirea titularului	Persoana care ocupă locuința	Anul nașterii persoanei care ocupă locuința
1	UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI	ANJA ELISBETH KERANEN	1985

LOCATOR,

LOCATAR,

- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire
- c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) cameră, hol, oficiu

CONTRACT VALABIL: 19.05.2017

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 6/18.05.2015

CHIRIA: 19.05.2015

parte integrantă din contractul de închiriere

CUI 4305849

nr. 25398/5 din 18.05.1999

**FIȘA DE CALCUL**

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul  
**UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI**  
**STR.BUZĂU NR. 14, AP.75**

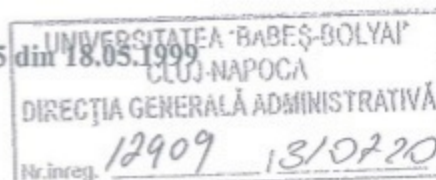
Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	30,20	0,84	25,37
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paieanță, chirpici și lemn			
5.	<b>TOTAL I:</b>			25,37
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicineta, antreu, tindă, coridor, wc	18,72	0,34	6,36
7.	Alte dependințe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependințe în folosință exclusivă	6,76	0,19	1,28
8.	<b>TOTAL II:</b>			33,01
9.	Teren aferent locuinței	-	0,04	
10.	<b>TOTAL III:</b>			33,01
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999		2,5	82,53
12.	Venit mediu			
13.	<b>TOTAL CHIRIE</b>			82,53 ✓

LOCATOR,

ÎNTOCMIT,  
 RAMONA MIȘ

LOCATAR,

**ACT ADIȚIONAL**  
Nr. 7 la Contractul de închiriere nr. 25398/5



**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar EMIL BOC, în calitate de LOCATOR, și UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI , cu sediul în Cluj-Napoca, str. I.C. BRĂȚIANU NR. 14, CUI /CIF 4305849, reprezentată prin Academician Prof. Ioan Aurel Pop, în calitate de LOCATAR, convin de comun acord ca prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel:

Temei : Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, HCL nr. 715/2000, HCL nr. 2009/2003, HCL nr. 245/2004, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.U.G. nr. 44/2009, O.G. nr. 43/2014, cerere nr. 152551/28.03.2017, H.C.L. nr. 671/22.06.2017.

**II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art.1** Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, str. BUZĂU NR. 14, AP. 75, având suprafața utilă de 55,68 mp, cu structura formată din 2 camere, bucătărie, baie, 2 antree, cămară, debara, logie, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere, având cota indiviză de 1,20 %.

Valoarea de inventar a apartamentului este de 222.693,38 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2014, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru completarea O.G. 81/2003.

**Art.2** Din terenul aferent imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 15,456 m.p.

**Art.3** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de către persoanele înscrise în Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

**Art.4** Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului, predată conform procesului verbal de predare-primire din data de 21.06.1976 parte integrantă din contractul de închiriere.

**III. TERMENUL:**

**Art.5** Termenul de închiriere este până la 19.05.2018.

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

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

**Art.7** Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 82,53 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

**Art.8** Chiria se achită numerar la casieriile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în contul Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului în termenul prevăzut

11.10 Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatarului.

Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuielă proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatarului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatarului, 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 accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

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

11.12 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.

11.13 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, altei persoane decât cea înscrisă în Anexa nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contract, fără acordul locatarului.

11.14 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).

11.15 Locatarul are obligația, ca ori de câte ori este necesar, la solicitarea locatarului să depună acte de stare civilă privind persoanele înscrise cu drepturi locative în Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare derulării locațiunii.

11.16 Să înștiințeze autoritatea locală, respectiv Serviciul administrare spații, terenuri în cazul în care persoanele care ocupă efectiv locuința, dobândesc un drept de proprietate asupra unui imobil construcție/teren, în maxim 30 de zile de la data dobândirii proprietății, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării consecințelor prevăzute de dispozițiile legale în materie, începând cu următoarea zi a expirării termenului de 30 de zile.

11.17 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, 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

Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

12.b.15 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 reparație 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 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 locatarului 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**



Nr. 241672/17.05.2018

UNIVERSITATEA "BABEȘ-BOLYAI"  
CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ

7895/05062018

**ACT ADIȚIONAL**

Nr. 8 la Contractul de închiriere nr. 25398/5 din 18.05.1999

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :**

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

**UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. I.C. BRĂȚIANU NR. 14, CUI /CIF 4305849, reprezentată prin Academician Prof. Ioan Aurel Pop, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional, astfel:

Temei : Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, HCL nr. 715/2000, HCL nr. 2009/2003, HCL nr. 245/2004, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.U.G. nr. 44/2009, O.G. nr. 43/2014, cerere nr. 195413/19.04.2018, H.C.L. nr. 479/2018.

**Obiectul actului adițional:**

1. Se modifică art. 5 din contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale anterioare, privind termenul contractual, astfel: „Termenul de închiriere este până la 19.05.2019.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR  
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. LEGISLAȚIE, CONTRACTE  
ȘEF SERVICIU, ROXANA LĂPUȘAN

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERÉZAN

ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ

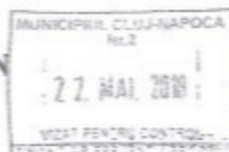
**LOCATAR**  
UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI  
RECTOR,  
Academician Prof. Ioan Aurel Pop



Director General Ad-hoc  
ec. Ioan Heap

Director Fin. Contabil  
ec. Istvan Pusok

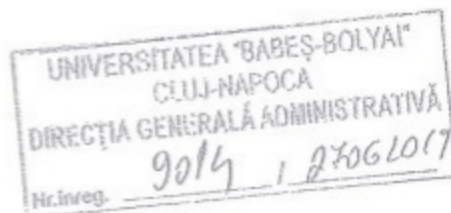
Visat de legalitate  
A. Mica





283221 / 29.05.2019

ACT ADIȚIONAL



Nr. 9 la contractul de închiriere 25398/5 / 18.05.1999

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

UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI C.U.L./C.I.F. 4305849, cu sediul în Str. I.C. Bratianu Nr.14, Cluj-Napoca, Jud. Cluj prin REPREZENTANT Academician Prof. POP IOAN AUREL în calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 72/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. 46/2012 H.C.L.483/2012, O.G. nr. 43/2014, H.C.L.154/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, cerere nr. 217863 / 18.04.2019, H.C.L.nr. 458/24.05.2019.

Obiectul actului adițional:

1. Se modifică art. 5 din Actul Adițional nr.7/23.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum a fost modificat prin Actul Adițional nr. 8/17.05.2018, astfel:  
"Termenul de închiriere este până la data de 19.05.2020".
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional, parte din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA BOXANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNȚOCMIT,  
RAMONA MIS

LOCATARI (NUME PRENUME),  
UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI

DECATOR  
Acad. Prof. Pop Ioan Aurel Pcp  
Director General Act. Tiro  
ec. Ioan Meag

Director Fin. Contabil  
ec. Mihaela Rusok

Verat de legalitate

232072 / 14.05.2020

UNIVERSITATEA "BABEȘ-BOLYAI"  
CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ

5981 / 11.06.2020

ACT ADIȚIONAL Nr.inreg.

Nr. 10 la contractul de închiriere 25398/5 / 18.05.1999

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Motoilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar EMIL BOC în calitate de LOCATOR și UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI C.U.I./C.I.F. 4305849, cu sediul în Str. I.C. Bratianu Nr.14, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, prin reprezentant, Rector Profesor Universitar Dr. DANIEL-OVIDIU DAVID în calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 72/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. 46/2012 H.C.L.483/2012, O.G. nr. 43/2014, H.C.L.154/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, cerere nr. 163955 / 17.03.2020, H.C.L.nr. 229/12.05.2020, Adresa nr. 244567/21.05.2020.

1. Obiectul actului adițional:

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică art. 5 din Actul adițional nr. 7/23.06.2017 prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, în sensul modificării termenului locațiunii, după cum urmează:

1. Se modifică art. 5 din Actul Adițional nr.7/23.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum a fost modificat prin Actul Adițional nr. 8/17.05.2018 și Actul Adițional nr.9/29.05.2019, astfel:

"Termenul de închiriere este până la data de 19.05.2021".

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional, parte din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

D.P.M.E.P,  
DIRECTOR EXECUTIV  
IULIA ARDELE

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,

NUME: UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI

PRIN:

SEMĂNĂTURĂ

REGOL  
Prof.univ.dr. Daniel Ovidiu David

DATA

DIR. GENERAL AJ-TIV  
ec. Simona Jaramis

DIR. FINANCIAR-CONTAB  
ec. Istvan Pusok

ÎNTOCMIT,  
RAMONA MIS

unat de legalitate

**ACT ADIȚIONAL**

**Nr. 11 la contractul de închiriere 25398/5 / 18.05.1999**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar **EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și **UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI C.U.I./C.I.F. 4305849**, cu sediul în Str. I.C. Bratianu Nr.14, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, prin reprezentant, Rector Profesor Universitar Dr. **DANIEL-OVIDIU DAVID** în calitate de **LOCATAR(I)**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, cerere nr. 224298 / 02.04.2021, adresa nr. 251392/16.04.2021, Hotărârea nr. 207/2021.

Obiectul actului adițional:

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică Art. 1 alin. 2 și Art. 5 din Actul adițional nr. 7/23.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, în sensul modificării valorii de inventar și a termenului locațiunii, după cum urmează:

1. Se modifică Art.1, alin. 2 din Actul Adițional nr.7/23.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, astfel:

„ Valoarea de inventar a apartamentului este de 247.704,99 lei, conform evidențelor contabile. ”

2. Se modifică Art. 5 din Actul Adițional nr.7/23.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, astfel:

"Termenul de închiriere este până la data de 19.05.2022."

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.



4. Prezentul act adițional, parte din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin  
PRIMAR,  
EMIL BOG

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU

04.06.2024

D.P.M.E.P.,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
RAMONA MIS

LOCATAR,  
NUME: UNIVERSITATEA BABEȘ-  
BOLYAI  
PRENUME:  
SEMNĂTURĂ

DATA

Rector,  
Prof. universitar dr. Daniel David

Director General Administrativ,  
Ea. Simona Tatomir

Director Financiar - Contabil,  
Ea. Iestvam Püskök

Vizat de legalitate,  
etakt

## ACT ADIȚIONAL

Nr. 12 la contractul de închiriere 25398/5 / 18.05.1999

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar EMIL BOC în calitate de LOCATOR și UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI C.U.I./C.I.F. 4305849, cu sediul în Str. I.C. Bratianu Nr.14, Cluj-Napoca, Jud. Cluj , prin reprezentant , Rector Profesor Universitar Dr. DANIEL-OVIDIU DAVID în calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, Cerere nr. 445633/12.04.2022 și H.C.L. nr. 376 / 04.05.2022.

### Obiectul actului adițional:

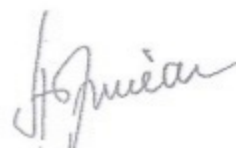
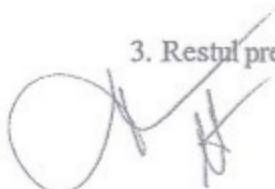
Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică Art. 5 și Anexa 1 B din Actul adițional nr. 7/23.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, în sensul modificării termenului locațiunii și a persoanei care locuiește în imobil, după cum urmează:

1. Se modifică Art. 5 din Actul Adițional nr. 7/23.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, astfel:

"Termenul de închiriere este până la data de 19.05.2023."

2. Se modifică Anexa 1 B din Actul adițional nr. 7/23.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum a fost modificată prin actele adiționale ulterioare, astfel: " Persoana care ocupă locuința este Podschivalow Kirsi Helena Varvara".

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.



4. Prezentul act adițional, parte din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN  
PRIMAR,  
EMIL BOG

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU  
16.05.2022  
D.P.M.E.P.,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

LOCATAR,

NUME: UNIVERSITATEA BABES-BOLYAI

PRIN: *Dr. Univ. Dr. Daniel David*

SEMNĂTURĂ

*25.05.2022*

DATA

*Dir. Gem. Adm.,  
Dr. Simona Iantomir*

*Dr. Gem. Comb.,  
Dr. Istvan Pusok*

ÎNTOCMIT,  
ILEANA LUPULESCU

*Vizat de la*

*Administrația*

*Am primit un exemplar*

*25.05.2022*

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, str. BUZĂU , nr. 14, et. 3, ap. 75, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

- a) situat la nivelul - 3
- b) încălzire cu GAZ - 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	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Camera	18.09	18.09	0
2	Camera	12.11	12.11	0
	<b>Total</b>	<b>30.20</b>	<b>30.20</b>	<b>0</b>
3	Bucatarie	5.80	5.80	0
4	Camara	1.25	1.25	0
5	Baie	3.95	3.95	0
6	Debara	0.77	0.77	0
7	Antreu	6.95	6.95	0
	<b>Total</b>	<b>18.72</b>	<b>18.72</b>	<b>0</b>
8	Logie	6.76	6.76	0
	<b>Total</b>	<b>6.76</b>	<b>6.76</b>	<b>0</b>
Suprafata totala locuinta - 55.71				
Suprafata teren curte aferent -				

*Spineanu*

B

Titularul contractului de închiriere și persoanele care locuiesc în imobil

nr. crt.	Numele și prenumele/ denumirea titularului	Persoana care ocupă locuința (g)	Anul nașterii persoanei care ocupă locuința
1	UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI	PODSCHIVALOW KIRSI HELENA VARVARA	1960

LOCATOR



LOCATAR



- a) subsol, etaj, mansadră, 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) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare.





ATRIBUIRE

Nr. repartitie/cerere 33512  
 Data 18.12.1991  
 Reinnoire conf. O.U.nr.40/1999

Inregistrat la

Nr. 173357  
 din 29.12.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE  
 pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subseanatii 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 legitimația nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si LIC.GH.SINCAI-REPR.PRIN BALIBANU C. cu domiciliul in CLUJ NAPOCA str. DOROBANTILOR nr. 93 bl. et. sc. ap. 70 legitimat cu buletin de identitate seria KX nr. 47169 ,eliberat la data de . . de POL.CLUJ NAPOCA , a intervenit urmatorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Priaul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. DOROBANTILOR nr. 93 bl. sc. ap. 70 judet CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 34.78, dependinte in suprafata de 26.66 ap., si teren 0.00 ap., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 1 persoane, titular LIC.GH.SINCAI-REPR.PRIN BALIBANU C. .

Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-priuire incheiat intre subseanatii, 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 <sup>318/1082</sup> 0.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.1999 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de

0.00 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 0 luni.

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

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

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, 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, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in 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, sanctionarea 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 chiriailor 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 chiriailor sa faca asigurari de daune;
  - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minia de 60 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cind:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
    - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
    - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
  - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

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

Contractul 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 CLAUCZE CONVENITE INTRE PARTI

LOCUINTA DE SERVICIU

CONTRACTUL DE INCHIRIERE ESTE ACCESORIU LA CONTRACTUL DE MUNCA

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere,

Prezentul contract s-a incheiat astazi 01.02.2000

in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,  
GRIGORE DEJEU



DIRECTOR ECONOMIC,  
LIVIA ANDREIAS

CONTRAC  
SERVICIU  
PR. SERVICIU

01.02.2000

DIRECTOR  
MINODORA FRITEA

SEF SERVICIU,  
GEORGHE CHIRILEAN

03.03.2000

INTOCALT,



CHIRIAS,

*STripan*

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
MIREL MIRON

<b>VIZAT</b>	
Serv. Juridic-contencios	
Data	01.02.2000
Comandatar	

Data chiriei 08.05.1999  
Intocmit 01.02.2000

Anexa nr. 3 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
la nr. 173357  
din 29.12.1999

### F I S A D E C A L C U L

pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei detinuta de chiriasul  
LIC.GH.SINCAI-REPR.FRIN BALIBANU C. la adresa str.DOROBANTILOR  
nr. 93 bl. et. sc. ap. 70

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata	Tarif de baza lei/mp	Suma
0.	1.	2.	3.	4.
1.	Suprafata locuibila platita cu tariful de baza.	34.78	2000	69560.00
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperis.	34.78	300	0.00
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei lipsite de instalatii de apa, canal, electricitate sau numai una ori unele dintre acestea.	34.78	200	0.00
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei construita din materiale inferioare: paianta chirpici si lemn.	34.78	200	0.00
5.	TOTAL I.			69560.00
6.	Dependintele locuintei (bucatarie, camera, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, veranda, chicineta, antreu, tinda, coridor, wc, marchiza).	26.66	800	21328.00
7.	Alte dependinte al locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, spalatorie si uscatorie, alte dependinte in folosinta exclusiva.	0.00	450	0.00
8.	TOTAL II.			90888.00
9.	Teren aferent locuintei inchiriate.	0.00	100	0.00
10.	TOTAL III.			90888.00
11.	Coeficient conform Ordonantei de Urgenta nr. 40/8 aprilie 1999.		3.5	318108.00
12.	TOTAL CHIRIE			318108.00
13.	COTA STAT		100.00	318108.00

L O C A T A R, I N T O C M I T,

LOCATAR, 5.7.1999



Intocmit 01.02.2000

Anexa nr.1 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
inregistrat la nr. 173357  
din 29.12.1999

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str. DOROBANTILOR

nr.93

blocul

scara

corpul \_\_\_\_\_ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 70

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

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

A

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	13.50	13.50	0.00
2	CAMERA	21.28	21.28	0.00
Total		34.78	34.78	0.00
1	BUCATARIE	9.34	9.34	0.00
2	BAIE	3.91	3.91	0.00
3	ANTREU	9.23	9.23	0.00
4	DEBARA	1.58	1.58	0.00
5	CAMARA	1.92	1.92	0.00
6	DEBARA	0.68	0.68	0.00
Total		26.66	26.66	0.00

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL:LOCATIV,SINTEZA SPATII  
NR. 57543 din 30.07.2007

## ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 173357 din 29.12.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar EMIL BOC, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN si director D.F.I.S. STEFANIA GABRIELA FERENCZ, pe de o parte si LICEUL "GH. SINCAI" cu domiciliul in Cluj Napoca, str. AUREL SUCIU NR. 32, AP. 105 pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000,O.U. nr.8/2004, Legii nr.241/2001, art.31, a documentatiei de intabulare, H.C.L. nr. 481 din 17 iulie 2007 si a cererii 57543/2007.

**Obligatia chiriei este:**

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

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

**Art.2. Obiectul actului aditional:**

Se prelungeste termenul de valabilitate a contractului de inchiriere pentru "locuinta de serviciu" pe un an de la data adoptarii hotararii

- in cazul in care chiriasul se adreseaza instanțelor de judecata cu solicitarea de a cumpara locuinta aflata sub incidenta prezentei hotărâri, încetează de drept contractul de inchiriere pentru acea locuinta .

Art.3. Chiria lunara este de 46,37 lei (RON).

Art.4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.5.Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 173357 din 29.12.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

### LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

CLUJ NAPOCA  
PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

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

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILSAN

INTOCMIT:  
MONICA NICOARA

### LOCATAR

NUMELE: IULIANA  
PRENUMELE: LOBROMAN  
B.I.seria Rn nr. 396324

Semnatura



21.02.2012  
S

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENȚA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR.36732 din 09.02.2012

ACT ADITIOINAL

Nr.2 la contractul de inchiriere nr.173357 din 29.12.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin viceprimar cu atribuții delegate de primar, RADU MOISIN pe de o parte si LICEUL TEORETIC „GHEORGHE ȘINCAI”, CUI 4736434, cu sediul in Cluj Napoca , str. Avram Iancu nr. 33, reprezentat de Prof. ALEXANDRU BUGARIU, pe de alta parte.

In baza H.C.L. nr. 46/2012, H.C.L.nr.284/2010 , s-a incheiat prezentul act adiționa.  
Art.2. Obiectul actului adițional

- se modifică alin. 4 din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea următorul cuprins:
- "se prelungeste durata termenului de locațiune pentru locuința de serviciu atribuită persoanelor juridice, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Suciu nr. 32, AP. 105, imobil nerevendicat, până la data de 31.12.2012 .
- Contractul de inchiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.
- Contractul de inchiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu."

Se introduc următoarele articole:

- La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit căreia „ să achite cheltuielile de întreținere aferente fiecărei luni către furnizorii de servicii, sau asociației de proprietari , după caz"
- La capitolul IV se introduce clauza „ În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chirieșului și fără intervenția instanțelor de judecată."
- 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. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. 173357 din 29.12.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

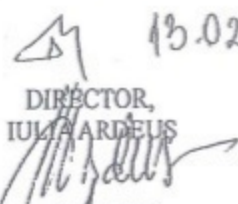
LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII  
DELEGATE DE PRIMAR,  
RADU MOISIN

LOCATAR  
LICEUL „GHEORGHE ȘINCAI”  
REPREZETAT DE PROFESOR  
ALEXANDRU BUGARIU

  
DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

Împuțernicit,  
LODROMAN IULIANA

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

13.02.2012  
  
DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS  
SEF SERVICIU,  
RALUCA FERÉZAN



INTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ

NR.407515/451/19.12.2012

ACT ADIȚIONAL NR 3 din 19.12.2012  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 173357 din 29.12.1999

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și LICEUL TEORETIC „GHEORGHE ȘINCAI”, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. Avram Iancu nr.33, județul Cluj, identificată cu CUI/CF.4736434, reprezentată prin Prof.Alexandru Bugariu, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.483/2012,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 19.05.2014, în următoarele condiții:

1.1. Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare,

1.2. Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu.

1.3. Persoana care ocupă efectiv locuința, salariată a instituției și membrii familiei, să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate un imobil construcție/teren, conform dispozițiilor Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Se completează capitolul privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:

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, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. 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.

3. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:

- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția 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;

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.

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

- locatarul are obligația de a depune anual, respectiv până la data de 1 decembrie a fiecărui an de locațiune, următoarele documente:

a) declarația notarială a persoanelor care ocupă locuința din care să rezulte faptul că „titularul și ceilalți membri ai familiei -soț, soție, copii sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia- nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiul 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 mp., pe teritoriul României, după 01.01.1990; nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150 mp. pe teritoriul României, după



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

b) dovada că nu figurează cu debite înregistrate din neachitarea cheltuielilor comune (adeverință de la Asociația de proprietari/Asociația de locatari);

c) dovada achitării chiriei la zi.

Nedepunerea sau neîndeplinirea acestor condiții reprezintă cauză de reziliere a contractului de închiriere.

4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

5. Încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

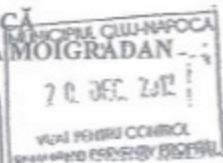
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin

PRIMĂR

EMIL BOGHIU



DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

20.12.2012

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, JULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ

LOCATAR

LICEUL TEORETIC „GHEORGHE ȘINCAI”

reprezentată prin Prof. Alexandru Bugariu

NR. 189114/451/30.05.2014

ACT ADIȚIONAL NR. 4 din 30.05.2014  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 17335 din 29.12.1999

Părțile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

LICEUL TEORETIC „GHEORGHE ȘINCAI”, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca str. Avram

Iancu, nr. 33, județul Cluj, identificată cu CUI/CF. 4736434, reprezentată prin Prof. <sup>Dr. TOȘEA</sup> Alexandru Bugariu, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr. 154/2014,

Obiectul actului adițional:

1. Se prelungește termenul contractual până la data de 19.05.2015.

1.1. Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.

1.2. Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

3. Încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

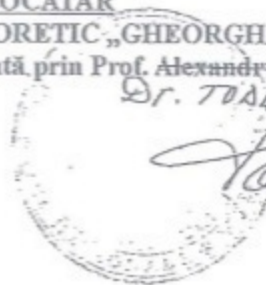
SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALIÇA FERIZAN

ÎNTOCMIT, MONICA NICOARA

LOCATAR

LICEUL TEORETIC „GHEORGHE ȘINCAI”  
reprezentată prin Prof. Alexandru Bugariu

Dr. TOȘEA IOAN RASU



Nr. 193614/451/20.05.2015

## ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 173357/2 din 29.12.1999

### PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

LICEUL TEORETIC „GHEORGHE ȘINCAI”, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 33, județul Cluj, identificată cu CUI/CF 4736434, reprezentată prin Prof. Dr. Todea Ioan Radu, 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.C.L. nr. 715/2000, H.C.L. nr. 209/2003, H.C.L. nr. 245/2004, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.U nr. 8/2004, H.C.L. nr. 481/2007, H.C.L.nr. 46/2012, H.C.L.nr. 483/2012, H.C.L.nr. 154/2014, O.G. nr. 43/2014, H.C.L. nr. 160 din 15.05.2015, cererea nr.191233 din 19.05.2015.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Suciuc nr. 32, et. IV, sc.II, ap.105, având suprafața utilă de 30,68 mp., cu structura formată din 1 cameră, bucatărie, baie, debara, antreu, cămară de alimente, logie, identificat cu nr. topo 3931/S/CV, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de către persoanele înscrise în Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului, începând din anul 1998.

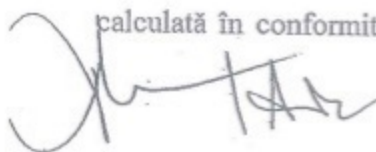
### III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 19.05.2017.

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

### IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința de serviciu prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, Anexa 2 la prezentul act



adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

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

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

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

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

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

### a) Obligațiile locatarului:

- Locatorul a predat locatarului locuința în stare normală de folosință.
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), 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:

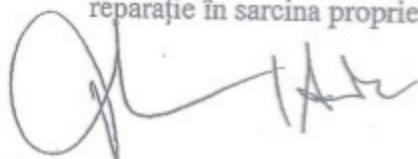
- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

- 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 înștiințeze autoritatea locală, respectiv Serviciul administrare spații, terenuri în cazul în care persoana care deține folosința locuinței cât și/sau membrii familiei acesteia dobândesc un drept de proprietate asupra unui imobil construcție/teren, în maxim 30 de zile de la data dobândirii proprietății, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării consecințelor prevăzute de dispozițiile legale în materie, începând cu următoarea zi a expirării termenului de 30 de zile.
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie .
- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;
- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;
- să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz (pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare;
- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatarului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatarului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;
- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;
- să permită accesul neîngrădit al locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

#### VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

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



- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, pct.b așa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașului să facă asigurări de daune;
- exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în următoarele 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/ persoanele care ocupă imobilul au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
  - în cazul în care persoanele care ocupă imobilul, membrii familiei acestora sau alte persoane cărora aceștia le-au 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 către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;
  - dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile pe o perioadă de trei luni consecutiv, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;
- d) în cazul neplății cheltuielilor trei luni consecutiv către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari;
- e) dacă locatarul nu a respectat normele 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 contravalorii folosinței imobilului 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 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 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 a locatorului.
- contractul de închiriere încetează în cazul părăsirii locuinței, de către locatar, în termen de 30 de zile.

#### 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.

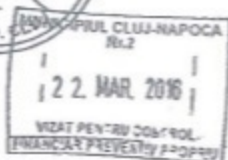
Imobilul este atribuit ca locuință de serviciu și nu poate face obiectul vânzării.

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

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR  
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA RUS

21.03.2016

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ

LOCATAR  
LICEUL TEORETIC „GHEORGHE ȘINCAI”  
reprezentat prin  
Prof. Dr. Todea Ioan Radu



Anexa nr. 1 la actul adițional nr. 5 din 20.05.2015 parte integrantă  
din contractul de închiriere nr. 173357/2 din 29.12.1999

**FIȘA**  
**SUPRAFEȚEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. Aurel Suceu nr. 32, sc.II, situat la nivelul et. IV, ap. 105

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	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	17,13	17,13	
	<b>TOTAL</b>	<b>17,13</b>	<b>17,13</b>	
4	bucătărie ✓	3,92	3,92	
5	antreu ✓	1,98	1,98	
6	baie ✓	3,96	3,96	
7	debara ✓	0,44	0,44	
8	cămară de alimente ✓	0,38	0,38	
	<b>TOTAL</b>	<b>10,68</b>	<b>10,68</b>	
9	logie	2,87	2,87	
	<b>TOTAL</b>	<b>2,87</b>	<b>2,87</b>	



B

Titularul contractului de închiriere și persoanele care locuiesc în imobil:

Nr. crt.	Numele și prenumele/Denumirea titularului	Persoana care ocupă locuința	Anul nașterii persoanei care ocupă locuința
1	LICEUL TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI	MĂNARCĂ GRIGORE	1968

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

LOCATAR,

LICEUL TEORETIC „GHEORGHE ȘINCAI”

reprezentat prin

Prof. Dr. Todea Ioan Radu



- 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

CONTRACT VALABIL: 19.05.2017

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 5 din 20.05.2015

CHIRIA:19.05.2015

parte integrantă din contractul de închiriere

nr. 173357/2 din 29.12.1999

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

LICEUL TEORETIC „GHEORGHE ȘINCAI” str. Aurel Suceiu nr. 32, sc.II, et. IV, ap. 105

Sediul: municipiul Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 33, jud. Cluj, identificată cu, CUI/CIF 4736434, reprezentată prin, Prof. Dr. Todea Ioan Radu

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	17,13	0,84	14,39
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș		0,13	
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paiantă, chirpici și lemn			
5.	<b>TOTAL I:</b>			14,39
6.	Dependențele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chici netă, antreu, țindă, coridor, wc	10,68	0,34	3,63
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	2,87	0,19	0,54
8.	<b>TOTAL II:</b>			18,56
9.	Teren aferent locuinței		0,04	0
10.	<b>TOTAL III:</b>			18,56
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999		2,5	46,40
12.	Venit mediu			0
13.	<b>TOTAL CHIRIE</b>			46,40

LOCATOR,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

LOCATAR

LICEUL TEORETIC „GHEORGHE ȘINCAI”



ACT ADIȚIONAL

Nr. 6 la Contractul de închiriere nr. 173357/2 din 29.12.1999

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar EMIL BOC, în calitate de LOCATOR, și LICEUL TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI , cu sediul în Cluj-Napoca, str. Avram, Iancu nr. 33, județul Cluj CUI/CIF 4736434, reprezentată prin Prof. Dr. Graur Meda Norica Smaranda, în calitate de LOCATAR, convin de comun acord ca prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale și se prelungește durata locațiunii, astfel:

Temei : Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, HCL nr. 715/2000, HCL nr. 2009/2003, HCL nr. 245/2004, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.U.G. nr. 44/2009, O.G. nr. 43/2014, cerere nr. 140754/45/21.03.2017, H.C.L. nr. 671/22.06.2017.

**II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Art.1 Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, str. AUREL SUCIU nr. 32, Et. IV, Sc. II, AP. 105, având suprafața utilă de 30,68 mp, cu structura formată din 1 cameră, bucatărie, baie, debara, antreu, cămară de alimente, logie, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere, având cota indiviză de 0,42 %.

Valoarea de inventar a apartamentului este de 70.893,51 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2014, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru completarea O.G. 81/2003.

Art.2 Din terenul aferent imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 9,576 m.p.

Art.3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de către persoanele înscrise în Anexa I la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Art.4 Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului din data de 29.12.1999.

**III. TERMENUL:**

Art.5 Termenul de închiriere este până la 19.05.2018.

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

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

Art.7 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 46,40 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Art.8 Chiria se achită numerar la casieriile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în contul Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

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 act adițional, 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. 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.

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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere) precum și contravaloarea acestuia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

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

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

11.8 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.

11.9 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.

11.10 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 poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatarului 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 accesiunii 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.

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

11.12 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.

11.13 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, altei persoane decât cea înscrisă în Anexa nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contract, fără acordul locatorului.

11.14 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).

11.15 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 I la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare derulării locațiunii.

11.16 Să înștiințeze autoritatea locală, respectiv Serviciul administrare spații, terenuri în cazul în care persoanele care ocupă efectiv locuința, dobândesc un drept de proprietate asupra unui imobil construcție/teren, în maxim 30 de zile de la data dobândirii proprietății, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării consecințelor prevăzute de dispozițiile legale în materie, începând cu următoarea zi a expirării termenului de 30 de zile.

11.17 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. 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.L., 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, altei persoane decât cea înscrisă în Anexa nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contract, fără acordul locatarului.

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 persoanele înscrise în Anexa nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contract, 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 derulării locațiunii.

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

12.b.13 Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 11 al prezentului contract de închiriere.

12.b.14 În cazul în care 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.15 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 reparație 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 persoanele înscrise în Anexa nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contract, 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.

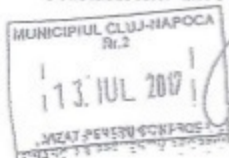
Art. 25 Imobiilul este atribuit ca locuință de serviciu și nu poate face obiectul vânzării.

Art. 26 Anexele 1, 2 și procesul verbal de predare primire, fac parte integrantă din contractul de închiriere.

Art. 27 Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte

LOCATOR,  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC,  
LEGISLAȚIE, CONTRACTE

*L. Popescu 12.07.2017*

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ

LOCATAR,

LICEUL TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI  
reprezentat prin  
Prof. Dr. Graur Meda Norica Smaranda



Data 08.08.2017



Anexa nr. 1 la actul adițional nr. 6 /29.06.2017 parte integrantă  
din contractul de închiriere nr. 173357/2/29.12.1999

**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. Aurel Suceiu nr. 32 situat la nivelul a) IV, ap. 105

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	17,13	17,13	
	<b>TOTAL</b>	<b>17,13</b>	<b>17,13</b>	
2	bucătărie	3,92	3,92	
3	baie	3,96	3,96	
4	debara	0,44	0,44	
5	Cămară de alimente	0,38	0,38	
6	antreu	1,98	1,98	
	<b>TOTAL</b>	<b>10,68</b>	<b>10,68</b>	
7	logie	2,87	2,87	
	<b>TOTAL</b>	<b>2,87</b>	<b>2,87</b>	

## Titularul contractului de închiriere și persoanele care locuiesc în imobil

Nr. crt.	Numele și prenumele/Denumirea titularului	Persoana care ocupă locuința	Anul nașterii persoanei care ocupă locuința
1	LICEUL TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI	LUNG MIHAELA PAULA	1994

LOCATOR,



LOCATAR,



- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire
- c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) cameră, bucatărie, baie, debara, antreu, cămară alimente, logie

CONTRACT VALABIL: 19.05.2018

CHIRIA: 19.05.2017

CUI/CIF 4736434

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 6/29.06.2017

parte integrantă din contractul de închiriere

nr. 173357/2 din 29.12.1999

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței de serviciu deținută de chiriașul

LICEUL TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI STR. AUREL SUCIU NR. 32, Et. IV, Sc.II, AP. 105

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	17,13	0,84	17,13
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paianță, chirpici și lemn			
5.	<b>TOTAL I:</b>			17,13
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicineta, antreu, țindă, coridor, wc	10,68	0,34	3,63
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	2,87	0,19	0,54
8.	<b>TOTAL II:</b>			18,56
9.	Teren aferent locuinței	-	0,04	0
10.	<b>TOTAL III:</b>			18,56
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999		2,5	46,4
12.	Venit mediu			0
13.	<b>TOTAL CHIRIE</b>			46,4

LOCATOR,



LOCATAR,



ACT ADIȚIONAL

Nr. 7 la Contractul de închiriere nr. 173357/2 din 29.12.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar EMIL BOC, în calitate de LOCATOR, și LICEUL TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Avram, -Iancu nr. 33, județul Cluj CUI/CIF 4736434, reprezentată prin Prof. Sorina Kerekes, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional, astfel:

Temei : Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, HCL nr. 715/2000, HCL nr. 2009/2003, HCL nr. 245/2004, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.U.G. nr. 44/2009, O.G. nr. 43/2014, cerere nr. 207205/45/26.04.2018, H.C.L. nr. 479/2018.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Se modifică Anexa 1 la Actul adițional nr.6/2017, în sensul modificării persoanei care ocupă locuința, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.
2. Se modifică art. 5 din contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale anterioare, privind termenul contractual, astfel: „Termenul de închiriere este până la 19.05.2019.”
3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
4. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC,  
LEGISLAȚIE, CONTRACTE  
ROXANA LAPUSAN

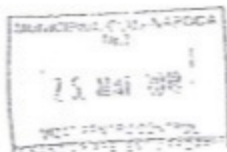
D.P.M.E.P.  
DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA PEREZAN

INTOCMIT,  
MONICA NICOLĂ

LOCATAR,

LICEUL TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI  
reprezentat prin  
Prof. Sorina Kerekes



Anexa nr. 1 la actul adițional nr. 7/17.05.2018 parte integrantă  
din contractul de închiriere nr. 173357/2/29.12.1999

**FIȘA**  
**SUPRAFEȚEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. Aurel Suceu nr. 32 situat la nivelul a) IV, ap. 105

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	17,13	17,13	
	<b>TOTAL</b>	<b>17,13</b>	<b>17,13</b>	
2	bucătărie	3,92	3,92	
3	baie	3,96	3,96	
4	debara	0,44	0,44	
5	cămară de alimente	0,38	0,38	
6	antreu	1,98	1,98	
	<b>TOTAL</b>	<b>10,68</b>	<b>10,68</b>	
7	logie	2,87	2,87	
	<b>TOTAL</b>	<b>2,87</b>	<b>2,87</b>	
	<b>TOTAL</b>	<b>30,68</b>	<b>30,68</b>	

B

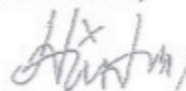
Titularul contractului de închiriere și persoanele care locuiesc în imobil

Nr. crt.	Numele și prenumele/Denumirea titularului	Persoana care ocupă locuința	Anul nașterii persoanei care ocupă locuința
1	LICEUL TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI	POPA EUGENIA	1963

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, bucatărie, baie, debara, antreu, cămară alimente, logie

CONTRACT VALABIL: 19.05.2019

CHIRIA: 19.05.2018

CUI/CIF 4736434

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 7/17.05.2018

parte integrantă din contractul de închiriere

nr. 173357/2 din 29.12.1999

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței de serviciu deținută de chiriașul

LICEUL TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI STR. AUREL SUCIU NR. 32, Et. IV, Sc. II, AP. 105

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	17,13	0,84	17,13
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paianță, chirpici și lemn			
5.	<b>TOTAL I:</b>			17,13
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicanetă, antreu, țindă, coridor, wc	10,68	0,34	3,63
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	2,87	0,19	0,54
8.	<b>TOTAL II:</b>			18,56
9.	Teren aferent locuinței	-	0,04	0
10.	<b>TOTAL III:</b>			18,56
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999		2,5	46,4
12.	Venit mediu			0
13.	<b>TOTAL CHIRIE</b>			46,4

LOCATOR,



209508 / 15.04.2019

## ACT ADIȚIONAL

Nr 8 la contractul de închiriere 173357/2 din 29.12.1999

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, Emil Boc, în calitate de **LOCATOR** și

**LICEUL TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI** C.U.I. 4736434, cu sediul în Str. Avram Iancu, Nr. 33, Cod Poștal 400083, Cluj-Napoca, Jud. Cluj prin **REPREZENTANT PROF. SORINA KERÉKES** în calitate de **LOCATAR**

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, H.C.L. nr. 1064/2018.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică contravaloarea chiriei pentru locuința de serviciu ce face obiectul contractului de închiriere, ca urmare a modificării zonei de încadrare fiscală a imobilului, astfel:

1. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, conform fișei de calcul, anexa 2 la prezentul act adițional, care va avea următorul conținut: "Chiria lunară aferentă locuinței de serviciu ce face obiectul contractului de închiriere este de 65.00 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere."
2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚIU, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA TEREZAN

LOCATAR,  
NUME: LICEUL  
PRENUME: TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI  
SEMNAȚURA

DATA

08.05.2019



ÎNȚOCMIT,  
MONICA NICUARA



CONTRACT VALABIL: până la 19.05.2019

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 8 / 15.04.2019, parte  
integrantă din contractul de închiriere  
nr. 173357/2 / 29.12.1999

DATA CHIRIEI: 01.01.2019

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței de serviciu deținută de chiriașul/chiriașii

LICEUL TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI, C.U.I. 4736434, Nr. Reg. Com prin PROF. SORINA  
KEREKES

adresa locuinței: str. AUREL SUCIU, nr. 32, sc. 2, et. IV, ap. 105, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	17.13	0.84	14.39
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș	0	0.13	0.00
3	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea		0.08	0.00
4	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paieanță, chirpici și lemn		0.08	0.00
5	<b>TOTAL I:</b>			14.39
6	Dependințele locuinței: bucatărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, țindă, coridor, wc	10.68	0.34	3.63
7	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	2.87	0.19	0.55
8	<b>TOTAL II:</b>			18.57
9	Teren aferent locuinței	0	0.04	0.00
10				0
11	<b>TOTAL III:</b>			18.57
12	Coefficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3.50		65.00
13	Venit mediu			0.0
14				0
15				0
16				0
17				0
18				0
19	<b>TOTAL CHIRIE</b>			65.00

LOCATOR,

LOCATAR,



284165 / 29.05.2019

## ACT ADIȚIONAL

Nr. 9 la contractul de închiriere 173357/2 / 29.12.1999

### 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

LICEUL TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI C.U.L./C.I.F. 4736434, cu sediul în Str. Avram Iancu, Nr. 33, Cod Poștal 400083, Cluj-Napoca, Jud. Cluj prin REPRESENTANT DIRECTOR DUDĂU ALEXANDRU în calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 72/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. 46/2012 H.C.L.483/2012, O.G. nr. 43/2014, H.C.L.154/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, H.C.L. nr. 458 / 24.05.2019, cerere nr. 219168 / 19.04.2019, Decizia nr. 759 din 20.08.2018.

Obiectul actului adițional:

1. Se modifică art. 5 din actul adițional nr. 6/29.06.2017, modificat prin actul adițional nr. 7/17.05.2018, privind termenul contractual, astfel: „Termenul de închiriere este până la 19.05.2020.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT,  
MONICA NICOARA

LOCATARI (NUME PRENUME),  
LICEUL TEORETIC GHEORGHE ȘINCAI

*Colégiul Național*



*A. Dudău*

**ACT ADIȚIONAL**

**Nr. 10 la contractul de închiriere 173357/2 / 29.12.1999**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar EMIL BOC în calitate de LOCATOR și Colegiul Național „Gheorghe Șincai” C.U.L./C.L.F. 4736434, cu sediul în Str. Avram Iancu, Nr. 33, Cod Poștal 400083, Cluj-Napoca, Jud. Cluj - în calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 72/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. 46/2012 H.C.L.483/2012, O.G. nr. 43/2014, H.C.L.154/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018 , H.C.L. nr. 458 / 24.05.2019 , cerere nr. 192063 / 07.04.2020 , H.C.L. nr. 229 din 12.05.2020, Ordin nr. 4255 din 08.08.2018 .

Obiectul actului adițional îl constituie modificarea denumirii de identificare ale locatarului, prelungirea termenului de locațiune și modificarea valorii de inventar a locuinței ce face obiectul contractului de închiriere, astfel:

1. Se modifică denumirea locatarului din Liceul Teoretic Gheorghe Șincai în Colegiu Național „Gheorghe Șincai” din municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj.
2. Se modifică art. 5 din Actul Adițional nr. 6/29.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, astfel: „Termenul de închiriere este până la 19.05.2021”.
3. Se modifică art. 1 alin. 2 din Actul Adițional nr. 6/29.06.2017, astfel: "Valoarea de inventar a imobilului este de 71.935,64 lei , conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2017, întocmită în baza O.U.G. nr. 103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003”.
4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.



5. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ROMANIA  
LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMARUL MUNICIPIULUI  
EMIL BOG  
JUDEȚUL CLUJ

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
21. MAI 2020  
SERVICIUL JURIDIC

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

1  
20.05.2020  
D.P.M.E.P.,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚIU,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARA

LOCATAR,  
NUME: COLEGIUL NAȚIONAL „  
GHEORGHE ȘINCAI”  
PRENUME:  
SEMNĂTURĂ

DATA

27.05.2020



**ACT ADIȚIONAL**

**Nr. 11 la contractul de închiriere 173357/2 / 29.12.1999**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar EMIL BOC în calitate de LOCATOR și Colegiul Național „ Gheorghe Șincai” C.U.I./C.I.F. 4736434, cu sediul în Str. Avram Iancu, Nr. 33, Cod Poștal 400083, Cluj-Napoca, Jud. Cluj , prin reprezentant DIRECTOR DUDĂU ALEXANDRU în calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, adresa nr. 157093 din 05.03.2021, H.C.L. nr. 207 din 26.05.2021.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică Art. 1 alin. 2 și Art. 5 din Actul adițional nr. 6/29.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, în sensul modificării valorii de inventar și a termenului locațiunii, după cum urmează:

1. Se modifică Art.1, alin. 2 din Actul Adițional nr. 6 /29.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum a fost modificat prin actul adițional nr. 10/15.05.2020, astfel:  
„ Valoarea de inventar a apartamentului este de 78.855,84 lei, conform evidențelor contabile. ”

2. Se modifică Art. 5 din Actul Adițional nr. 6/29.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, astfel:  
"Termenul de închiriere este până la data de 19.05.2022."

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.



4. Presentul act adițional, parte din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRAȘAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU

1 *05.06.2021*  
D.P.M.E.P.,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ

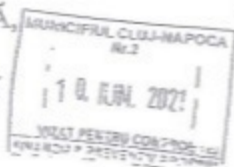
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚIU,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARA

LOCATAR,  
NUME: COLEGIUL NAȚIONAL „  
GHEORGHE ȘINCAI”

PRENUME:  
SEMNĂTURĂ

DATA



ACT ADIȚIONAL

Nr. 12 la contractul de închiriere 173357/2 / 29.12.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar EMIL BOC în calitate de LOCATOR și Colegiul Național „ Gheorghe Șincai” C.U.I./C.I.F. 4736434, cu sediul în Str. Avram Iancu, Nr. 33, Cod Poștal 400083, Cluj-Napoca, Jud. Cluj , prin reprezentant DIRECTOR DUDĂU ALEXANDRU în calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, cererea nr. 430968/05.04.2022, H.C.L. nr. 376/04.05.2022.

Obiectul actului adițional:

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune, astfel:

Se modifică art. 5 din actul adițional nr. 6/29.06.2017, modificat prin actele adiționale nr. 7/17.05.2018, nr. 9/29.05.2019, nr. 10/15.05.2020, nr. 11/07.06.2021 privind termenul contractual, astfel:

" Termenul de închiriere este până la data de 19.05.2023."

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

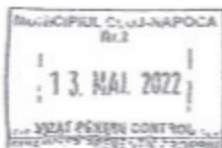
3. Prezentul act adițional, parte din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU  
12.05.2022  
D.P.M.E.P.  
DIRECTOR EXECUTIV  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN



LOCATAR,  
NUME: COLEGIUL NAȚIONAL „ GHEORGHE ȘINCAI”  
PRIN: *Director Alexandru Dudău*  
SEMNĂTURĂ

DATA

*17 mai 2022*

*Alex. Dudău*

ÎNTOCMIT,  
LOREDANA POPOVICIU



STRĂZINIE CONF. PCJ 205/02.06.1999  
LOCUINȚĂ DE SERVICIU  
nr. PIETROASA NR 32 A PRT  
D-223

Fact 19.11.2012  
COMUNAL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI PIETROASA  
Inregistrat la  
Nr. 2176 din 01.06.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE  
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii COMUNAL LOCAL AL PIETROASA calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in PIETROASA str. MOZIC nr. 1-3 reprezentat prin INGOSPRIAN GIKEDIC ADICU legitimat cu legitimatia nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si VIHA FILICA cu domiciliul in PIETROASA str. J. REBRACIU nr. 23 bl. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. 12 legitimat cu buletin de identitate seria G.L. nr. 29.03.1991, eliberat la data de 29.03.1991 de PI. CUCU, a intervenit prezentul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din PIETROASA str. PIETROASA nr. 32 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. 12 judet PIETROASA compusa din 1 camera in suprafata de 17.79 mp. (camera: \_\_\_\_\_ mp., camera: \_\_\_\_\_ mp., camera: \_\_\_\_\_ mp., camera: \_\_\_\_\_ mp.), dependente in suprafata de 12.67 mp. (baie: 3.19 mp., bucatarie 3.76 mp., WC: \_\_\_\_\_ mp., 2.38 mp., camera: 0.42 mp., 2.12 mp., hol \_\_\_\_\_ mp., pod: \_\_\_\_\_ mp., pivnita: \_\_\_\_\_ mp., toaleta: \_\_\_\_\_ mp., si \_\_\_\_\_ mp. curte \_\_\_\_\_ mp. gradina, folosite in exclusivitate si \_\_\_\_\_ folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din 2 chirias VIHA FILICA sotie \_\_\_\_\_ fiu VIHA TUDOR BASU fiica \_\_\_\_\_.

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

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 04.04.1999 pina la data de 04.04.2004.

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Chiria lunara este de 22108 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepind cu data de \_\_\_\_\_ si se achita in contul proprietarului pina la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepind cu data de 04.04.1999 la sediul COMUNAL LOCAL AL PIETROASA

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

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

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi intirziere, incepind cu prima zi care urmeaza aceleia cind 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 de obliga:
  - se predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
  - se ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a cladirii 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, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

- se 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 durata 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 rula de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlul de reparatie in sarcina proprietarului;

- preved raspundabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor 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;

- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

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

a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;

b) cererea proprietarului atunci cind:

- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;

- chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentele, sau daca intraineaza fara drept parti ale acestora;

- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;

- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cind 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 hotariri judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pina la data executarii efective a hotaririi 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 LOCUINTA DE SERVICIU CONF. INC. RON/22.01.1999.

Contractul de inchiriere este accesoriu la contractul de munca.

Anexa 1, 2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere.

Prezentul contract s-a incheiat astazi \_\_\_\_\_, in 2 exemplare, cite unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

23.07.99

*[Handwritten signature]*

CHIRIAS,

*[Handwritten signature]*

CONTABA  
MIRAZORAR  
PREVIZOR  
Nr. 1  
100899  
*[Handwritten signature]*

VIZAV	
Serv. Juridic-contabil	
Data	9 oct 1999
Semnatura	<i>[Handwritten signature]</i>

Intocmit  
Muzs. Niccară Monica.

*[Handwritten signature]*

ATTESTARE  
SATA. CHIRIE 08.05.1999

VECHIU LOCATAR.  
BUNBUNMAN ETENA. NECESAR

Anexa nr.3 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
la nr. 22/16  
din 01.06.1999

FISA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei detinuta de chiriasul  
VIA FELICA, ST. METODIA NR 32 AP 27

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de baza lei/mp.	Suma
0.	1.	2.	3.	4.
1.	Suprafata locuibila platita cu tariful de baza	17,75	2000	35500
	Reducerea cu 15% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperis			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei lipsite de instalatii de apa canal, electricitate sau numai una ori unele dintre acestea			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei construita din materiale inferioare: paianza, chirpici si lemn.			
5.	TOTAL I .	17,75 x		x 35500
	Dependintele locuintei (bucatarie, camera, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, veranda, chicineta, antrou, tinda, coridor, wc, marchiza)	10,15	800	8120
7.	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita logie, boxa, pivnita, spalatorie si uscatorie, alte dependinte in folosinta exclusiva	2,52	450	1136
8.	TOTAL II.			x 8956
9.	Teren aferent locuintei inchiriate			
10.	TOTAL III.			x 16756
11.	Coefficient conf. Ord.urgenta nr. 40/08.04.1999		2,5	11885
12.	TOTAL CHIRIE :			11885

LOCATOR,

INTOCMIT,

LOCATAR,

Anexa nr.1 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
inregistrat la nr. 22710  
din 01.06.1999

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul CIVIL NAPCA  
strada PIETROANI nr. 32  
blocul scara situata la nivelul  
(etajul) a) apartamentul  
incalzirea b) CENTRALA apa curenta c) IN LOC  
canalizare d) SA instalatie electrica c) SA  
construite din materiale inferioare f) Nu

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.				
1	CAMERA	17,71	17,71	
	TOTAL		17,71	
2	BUCATARIE	3,76	3,76	
3	CAM. MIN.	0,42	0,42	
4	BATE CANA	3,59	3,59	
5	ANTRU	2,38	2,38	
	TOTAL		10,11	
6	LOCUL	2,52	2,52	
	TOTAL		2,52	
Suprafata curtii si gradinii				

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL:LOCATIV,SINTEZA SPATII  
NR. 2706 din 26.04 2004

## ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 22716 din 01.06.1999

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 VLAR PILICA 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 documentatiei de intabulare si a cererii

### Obligatia chiriasului este:

- achitarea cheltuielilor comune, in cazul neplatii cheltuielilor trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de inchiriere, pe calea instantelor de judecata.
- respectarea normelor PSI, O.G. nr.60/1997, art. 1-9.

Art.2. Obiectul actului aditional:

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

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 22716 din 01.06.1999 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. \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

21.02.2012  
Sh

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR. 36288 din 02.02.2012

**ACT ADITIONAL**  
Nr.2 la contractul de inchiriere nr. 22716 din 01.06.1999

**Art.1.** Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin viceprimar cu atribuții delegate de primar, RADU MOISIN pe de o parte si VLAS FILICA, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul in Cluj Napoca , str. \_\_\_\_\_ pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, H.C.L nr. 284/2010, H.C.L nr. 46/2012 și a cererii nr. 174958/45/din 21.06.2011

**Art.2** Obiectul actului adițional

- se modifică alin. 4 din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea următorul cuprins:
- "se prelungește durata termenului de locațiune privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Suciul nr. 32, AP. 27 până la data de 31.12.2012.
- Contractul de inchiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.
- Contractul de inchiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu."

**Se introduc următoarele articole:**

- La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit căreia „ să achite cheltuielile de întreținere aferente fiecărei luni către furnizorii de servicii, sau asociației de proprietari , după caz”
- La capitolul IV se introduce clauza „ În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată.”
- 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. 3.** Restul prevederilor contractuale răman neschimbate

**Art. 4.** Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. 22716 din 01.06.1999 și se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

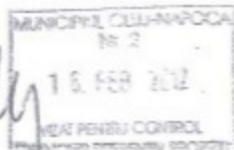
**LOCATOR**

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII  
DELEGATE DE PRIMAR,  
RADU MOISIN

**LOCATAR**

NUMELE:VLAS  
PRENUMELE:FILICA

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT  
MONICA NICOARĂ

**Pațile contractante:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin PRIMAR, EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și

**VLAS FILICA, CNP** , cu domiciliul în Cluj-Napoca în calitate de LOCATAR, având în vedere Sentința civilă nr. 9101/2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 3154/211/2013, rămasă definitivă, în baza Hotărârii Tribunalului Cluj nr.1066/31.10.2013 și HCL nr. 577/2013, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr. 577/2013,

**Obiectul actului adițional:**

1. Se modifică articolul privind termenul contractual în sensul că : Termenul locațiunii este până la data de 19.05.2014.

1.1.Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.

1.2. Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu.

2. Chiria lunară este de 47,07 lei începând cu 01.01.2013 – 19.05.2014.

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA,  
prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

LOCATAR  
NUMELE:VLAS  
PRENUMELE:FILICA

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOGRĂLDAN



SERV. JURIDIC CONTENȚIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRATIVE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ

NR. 179543/451/23.05.2014

**ACT ADIȚIONAL NR 4 DIN 22.05.2014  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 22716 DIN 01.06.1999**

**Părțile contractante:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de **LOCATOR** și

**VLAS FILICA**, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca județul Cluj, identificat cu CNP. în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr . 154/28.04.2014.

**Obiectul actului adițional:**

1. Se prelungește termenul contractual până la data de **19.05.2015**, în următoarele condiții:

1.1. Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. - .... Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.

1.2. Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu.

1.3. Titularul de contract și membrii familiei, să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate un imobil construcție/teren, conform dispozițiilor Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare.

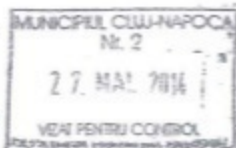
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC**

**LOCATAR  
VLAS FILICA**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA RUS**

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

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN**

**ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ**



Nr. 192884/451/20.05.2015

## ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 22716 din 01.06.1999

### 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

VLAS FILICA, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

CNP

angajată la Compania Națională Poșta Română S.A, 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.C.L. nr. 715/2000, H.C.L. nr. 209/2003, H.C.L. nr. 245/2004, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, H.C.L. nr. 205/22.04.1999, H.C.L. nr. 577/30.12.2013, H.C.L.nr. 580/31.12.2013, H.C.L. nr. 154/28.04.2014, H.C.L. nr. 160 din 15.05.2015, cererea nr. 146609 din 16.04.2015.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie **locuința de serviciu** situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Suciu nr. 32, et. III, sc. I, ap. 27, având suprafața utilă de 30,44 mp., cu structura formată din 1 cameră, bucătărie, cămară de alimente, baie, antreu, logie, înscrisă în CF.nr. 51017 nr. topo 3931/S/XXVII, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de către persoanele înscrise în Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului, din data de 01.06.1999.

### III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la încetarea contractului de muncă/ raporturilor de serviciu cu Compania Națională Poșta Română S.A, dar nu mai mult de **19.05.2017**.

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

### IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

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

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

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

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

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

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

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

### **a) Obligațiile locatorului:**

- Locatorul a predat locatarului locuința în stare normală de folosință;
- 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:**

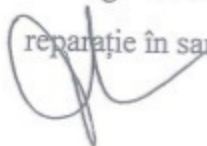
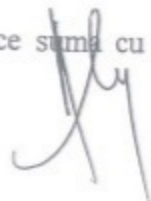
- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

- 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 înștiințeze autoritatea locală, respectiv Serviciul administrare spații, terenuri în cazul în care atât titularul de contract cât și/sau membrii familiei, care ocupă efectiv locuința, dobândesc un drept de proprietate asupra unui imobil construcție/teren, în maxim 30 de zile de la data dobândirii proprietății, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării consecințelor prevăzute de dispozițiile legale în materie, începând cu următoarea zi a expirării termenului de 30 de zile.
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;
- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;
- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;
- să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz ( pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare;
- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția 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 accesii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;
- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;
- să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

## VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă 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 lor, 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 către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;

- dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile pe o perioadă de trei luni consecutiv, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;

d) în cazul neplății cheltuielilor trei luni consecutiv către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari;

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 contravalorii folosinței imobilului 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 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 liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

- contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar al locatorului.
- contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.
- contractul de închiriere încetează de drept la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu cu Compania Națională Poșta Română S.A.

#### 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.

Imobilul este atribuit ca locuință de serviciu și nu poate face obiectul vânzării.

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

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: VLAS  
PRENUMELE: FILICA

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGRAIDAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA RUS

22.06.2015

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ

Semnătura

Anexa nr. 1 la actul adițional nr .5 din 18.05.2015 parte integrantă  
din contractul de închiriere nr. 22716 din 01.06.1999

**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca

Str. AUREL SUCIU nr. 32 situat la nivelul Et. III, sc. I ap. 27

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	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	CAMERĂ	17,75	17,75	
	<b>TOTAL</b>	<b>17,75</b>	<b>17,75</b>	
2	BUCĂTĂRIE ✓	3,78	3,78	
3	CĂM ALIMENTE ✓	0,42	0,42	
4	BAIE ✓	3,59	3,59	
5	ANTREU ✓	2,38	2,38	
	<b>TOTAL</b>	<b>10,17</b>	<b>10,17</b>	
6	LOGIE	2,52	2,52	
	<b>TOTAL</b>	<b>2,52</b>	<b>2,52</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	VLAS FILICA	TITULAR	1959	
2	VLAS TUDOR RADU	FIU	1982	

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

LOCATAR,

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

CONTRACT VALABIL: 19.05.2017

CHIRIA:19.05.2015

CNP 2590422120683

Anexa nr. 2.2 la actul adițional nr. 5/19.05.2015

parte integrantă din contractul de închiriere

nr. 22716 din 01.06.1999

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

VLAS FILICA STR. AUREL SUCIU NR. 32, Et. III, Sc. I, AP. 27

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	17,75	0,84	14,91
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș		0,13	0
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea			0
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paianță, chirpici și lemn			0
5.	<b>TOTAL I:</b>			14,91
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicanetă, antreu, tindă, coridor, wc	10,17	0,34	3,46
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	2,52	0,19	0,47
8.	<b>TOTAL II:</b>			18,84
9.	Teren aferent locuinței		0,04	0
10.	<b>TOTAL III:</b>			18,84
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999		2,5	47,10
12.	Venit mediu			0
13.	<b>TOTAL CHIRIE</b>			47,10

LOCATOR,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

LOCATAR,



## ACT ADIȚIONAL

Nr. 6 la Contractul de închiriere nr. 22716 din 01.06.1999

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

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

VLAS FILICA, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, :

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

Temei : Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, HCL nr. 715/2000, HCL nr. 2009/2003, HCL nr. 245/2004, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.U.G. nr. 44/2009, O.G. nr. 43/2014, cerere nr. 188468/45/19.04.2017, H.C.L. nr. 671/22.06.2017.

### II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

**Art.1** Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Suciul nr. 32, et. III, sc. I, ap. 27, jud. Cluj, având suprafața utilă de 30,44 m.p., formată din 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară alimente, 1 baie, 1 antreu, 1logie, înscrisă în C.F. nr.251225-C1-U149, nr. topo 3931/S/XXVII, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere, având cota indiviză de 0,42 %.

**Art.2** Din terenul aferent imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 9,576 m.p.

**Art.3** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 1 persoană, potrivit Anexei 1, la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

**Art.4** Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarii VLAS FILICA din data de 01.06.1999.

### III. TERMENUL:

**Art.5** Termenul de închiriere este până la încetarea raporturilordemuncă/raporturilor de serviciu cu Compania Națională Poșta Română S.A., dar nu mai mult de 19.05.2018.

**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 47,13 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Art.8 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.

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 act adițional, 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. 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.

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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere) precum și contravaloarea acestuia în caz de recalculare ca

urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

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

11.7 Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii deservicii/utilități, după caz.

11.8 Să respecte 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.

11.9 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.

11.10 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 poate 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.

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

11.12 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.

11.13 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.

11.14 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).

11.15 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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare derulării locațiunii.

11.16 Să înștiințeze autoritatea locală, respectiv Serviciul administrare spații, terenuri în cazul în care atât titularul de contract cât și/sau membrii familiei, care ocupă efectiv locuința, dobândesc un drept de proprietate asupra unui imobil construcție/teren, în maxim 30 de zile de la data dobândirii proprietății, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării consecințelor prevăzute de dispozițiile legale în materie, începând cu următoarea zi a expirării termenului de 30 de zile.

11.17 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 de drept la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu cu Protopopiatul Ortodox Român Cluj 2.

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 locatorului, 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 derulării locațiunii.

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

12.b.13 Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 11 al prezentului contract de închiriere.

12.b.14 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.15 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 reparație 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. Imobilul este atribuit ca locuință de serviciu și nu poate face obiectul vânzării.

Art. 26. Anexele 1, 2 și procesul verbal de predare-primire, fac parte integrantă din contractul de închiriere.

Art. 27 Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte

LOCATOR,  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA PEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARĂ

LOCATAR,  
NUME: VLAS  
PRENUME: FILICA

Semnătura

Data



29.06.2017

5 JUN 2017

Anexa nr. 1 la actul adițional nr. 6/ 27.06.2017, parte integrantă  
din Contractul de închiriere nr. 22716 din 01.06.1999

**FIȘA  
SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Suceiu nr. 32, et. III. sc. I, ap. 27

a) situat la nivelul – et. 3

b) încălzire - 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
2	cameră	17,75	17,75	
	<b>TOTAL</b>	<b>17,75</b>	<b>17,75</b>	
3	bucătărie	3,78	3,78	
4	antreu	2,38	2,38	
5	baie	3,59	3,59	
8	Cam alimente	0,42	0,42	
	<b>TOTAL</b>	<b>10,17</b>	<b>10,17</b>	
9	logie	2,52	2,52	
	<b>TOTAL</b>	<b>2,52</b>	<b>2,52</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
1	VLAS FILICA	TITULAR	1959
2	VLAS TUDOR RADU	FIU	1982

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, bucătărie, căm alimente, baie, antreu, logie
- 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 VALABIL: până la încetarea contractului de muncă

/raporturilor de serviciu cu Compania Națională Poșta Română S.A,

dar nu mai mult de 19.05.2018

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 6/27.06.2017

CHIRIA: 19.05.2017

parte integrantă din contractul de închiriere

nr. 22716 din 01.06.1999

CNP 2590422120683

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței de serviciu deținută de chiriaș

VLAS FILICA, str. Aurel Suceiu nr. 32, et. III. sc. I, ap. 27

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	17,75	0,84	14,91
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paianță, chirpici și lemn			
5.	<b>TOTAL I:</b>			14,91
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, wc	10,17	0,34	3,46
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	2,52	0,19	0,48
8.	<b>TOTAL II:</b>			18,85
9.	Teren aferent locuinței			0
10.	<b>TOTAL III:</b>			18,85
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999		2,5	47,13
12.	Venit mediu			0
13.	<b>TOTAL CHIRIE</b>			47,13

LOCATOR,

ÎNTOCMIT,

MONICANICOARĂ

LOCATAR,

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 7 la Contractul de închiriere nr. 22716 din 01.06.1999**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :**

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

**VLAS FILICA**, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca,

în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional, astfel:

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, HCL nr. 715/2000, HCL nr. 2009/2003, HCL nr. 245/2004, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.U.G. nr. 44/2009, O.G. nr. 43/2014, cerere nr. 197821/45/20.04. 2018, H.C.L. nr. 479/2018.

**Obiectul actului adițional:**

1. Se modifică art. 5 din contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale anterioare, privind termenul contractual, astfel: „Termenul de închiriere este până la încetarea raporturilor de muncă/raporturilor de serviciu cu Compania Națională Poșta Română S.A, dar nu mai mult de **19.05.2019**.”
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, prin  
**PRIMAR**  
**EMIL BOC**



**LOCATAR**

**VLAS FILICA**

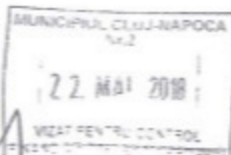
**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERVICIUL JURIDIC,**  
**LEGISLAȚIE, CONTRACTE**  
**ROXANA LĂPUȘAN**

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

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**RALUCA FEREZAN**

**INTOCMIT,**  
**MONICA NICOARĂ**



*[Handwritten signature]* 31.05.2018

*[Handwritten signature]* 21.05.2018

90680 / 19.02.2019

**ACT ADIȚIONAL**

**Nr 8 la contractul de închiriere 22716 din 01.06.1999**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, Emil Boc, în calitate de **LOCATOR** și

**VLAS FILICA C.N.P.** cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cod Poștal 400440,  
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data  
18.04.2012, în calitate de **LOCATAR**

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, H.C.L. nr. 1064/2018.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică contravaloarea chiriei pentru locuința de serviciu ce face obiectul contractului de închiriere, ca urmare a modificării zonei de încadrare fiscală a imobilului, astfel:

1. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, conform fișei de calcul, anexa 2 la prezentul act adițional, care va avea următorul conținut:  
"Chiria lunară aferentă locuinței de serviciu ce face obiectul contractului de închiriere este de **65.98 lei/lună**, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere."
2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERREZAN

LOCATAR,  
NUME: VLAS  
PRENUME: FILICA  
SEMNAȚURA

DATA  
19.03.2019

ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARA

CONTRACT VALABIL: până la 19.05.2019

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 8 / 19.02.2019, parte integrantă din contractul de închiriere

DATA CHIRIEI: 01.01.2019

nr. 22716 / 01.06.1999

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul/chiriașii

VLAS FILICA, C.N.P.

identificat prin CI seria

eliberat de SPCLEP Cluj-

Napoca la data 18.04.2012,

adresa locuinței: str. AUREL SUCIU, nr. 32, sc. 1, et. 3, ap. 27, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	17.75	0.84	14.91
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș	0	0.13	0.00
3	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea		0.08	0.00
4	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paieanță, chirpici și lemn		0.08	0.00
5	<b>TOTAL I:</b>			<b>14.91</b>
6	Dependințele locuinței: bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, țindă, coridor, wc	10.17	0.34	3.46
7	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	2.52	0.19	0.48
8	<b>TOTAL II:</b>			<b>18.85</b>
9	Teren aferent locuinței	0	0.04	0.00
10	<b>TOTAL III:</b>			<b>18.85</b>
11	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3.50		65.98
12	Venit mediu			0.00
13				0
14				0
15				0
16				0
17				0
18	<b>TOTAL CHIRIE</b>			<b>65.98</b>

LOCATOR,

LOCATAR,

ACT ADIȚIONAL

Nr. 9 la contractul de închiriere 22716 / 01.06.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca în calitate de LOCATOR, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor n  
PRIMAR Emil Boc, și

VLAS FILICA C.N.P. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în : \_\_\_\_\_ Cod Poștal \_\_\_\_\_, Cluj-  
Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data 18.04.2012, în

calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și  
completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L.  
72/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. 46/2012 H.C.L.483/2012, O.G. nr. 43/2014, H.C.L.154/2014, H.C.L. nr.  
649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, H.C.L. nr. 458 / 24.05.2019, cerere nr. 201325 / 10.04.2019, .

Obiectul actului adițional:

1. Se modifică art. 5 din actul adițional nr. 6/27.06.2017, modificat prin actul adițional nr. 7/17.05.2018, privind termenul contractual, astfel: „Termenul până la care se prelungeste locațiunea este până la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu cu Compania Națională Poșta Română S.A, dar nu mai mult de **19.05.2020**.
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNȚOCMIT,  
MONICA NICOARA

LOCATARI (NUME PRENUME),  
VLAS FILICA

11.06.2019

## ACT ADIȚIONAL

Nr. 10 la contractul de închiriere 22716 / 01.06.1999

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar **EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și

**VLAS FILICA** C.N.P. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cod Poștal \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data 18.04.2012, în

calitate de **LOCATAR(I)**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 72/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. 46/2012 H.C.L.483/2012, O.G. nr. 43/2014, H.C.L.154/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, H.C.L. nr. 542 / 03.08.2020, cerere nr. 179762 / 06.04.2020, adeverință nr. 131/2847/26.03.2020 a Companiei Naționale Poșta Română S.A București, declarația notarială autentificată sub nr. 488 din 25.03.2020, cererea nr. 203042/45/16.04.2020, cererea nr. 349377/45/22.07.2020 însoțită de declarația notarială a fiului Vlad Tudor Radu, dată la notar public Andreea Bostan, în Anglia.

### Obiectul actului adițional:

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se radiază din contract numitul Vlad Tudor Radu CNP \_\_\_\_\_ și se reglementează termenul contractual pentru locuința de serviciu ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum a fost prevăzut în contractul de închiriere modificat și completat prin actele adiționale anterioare, astfel:

1. Se modifică Cap. I, alin. 2 din contractul de închiriere nr. 22716 din 01.06.1999, care va avea următorul conținut:

„Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș, titulară fiind doamna VLAS FILICA, potrivit Anexei 1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contract”.

Se modifică Anexa 1, punctul B la contractul de închiriere, așa cum a fost modificat prin actul adițional 6/27.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, modificat prin actele adiționale ulterioare, în sensul că se radiază din contract numitul Vlad Tudor Radu CNP \_\_\_\_\_ conform declarației notariale dată la notar public Andreea Bostan, în Anglia.

2. Se modifică art. 5 din Actul Adițional nr. 6/27.06.2017, prin care au fost actualizate în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, astfel:

„Termenul de închiriere este până la încetarea contractului de muncă cu Compania Națională Poșta Română

S.A., dar nu mai mult de 19.05.2021".

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN  
PRIMAR  
EMIL BOG

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,  
NUME: VLAS  
PRENUME: FILICA  
SEMNĂTURĂ

DATA

ÎNTOCMIT  
MONICA NICOARA



**FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca, str. AUREL SUCIU, nr. 32, sc. 1, et. 3, ap. 27, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

- a) situat la nivelul - 3  
 b) încălzire cu TERMOFICARE - 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.	Denumire a încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Camera	17.75	17.75	0
	<b>Total</b>	<b>17.75</b>	<b>17.75</b>	<b>0</b>
2	Bucatarie	3.78	3.78	0
3	Camara	0.42	0.42	0
4	Baie	3.59	3.59	0
5	Antreu	2.38	2.38	0
	<b>Total</b>	<b>10.17</b>	<b>10.17</b>	<b>0</b>
6	Logie	2.52	2.52	0
	<b>Total</b>	<b>2.52</b>	<b>2.52</b>	<b>0</b>
<b>Suprafata totala locuinta - 30.44</b>				
<b>Suprafata teren curte aferent -</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 h)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	VLAS FILICA	TITULAR	1959	
2	-			

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) CAMERA - 17.75, BUCATARIE - 3.78, BUCATARIE2 - 0.00, CAMARA - 0.42, CAMARA2 - 0.00, BAIE - 3.59, BAIE2 - 0.00, DEBARA2 - 0.00, VESTIBUL2 - 0.00, HOL2 - 0.00, HOL3 - 0.00, VERANDA2 - 0.00, ANTREU - 2.38, ANTREU2 - 0.00, ANTREU\_HOL\_COMUN - 0.00, ANTREU\_HOL\_COMUN2 - 0.00, WC2 - 0.00, SAS2 - 0.00, DEGAJAMENT2 - 0.00, LOGIE - 2.52

h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare.

## ACT ADIȚIONAL

Nr. 11 la contractul de închiriere 22716 / 01.06.1999

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar **EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și **VLAS FILICA** C.N.P. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cod Poștal \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data 18.04.2012, în calitate de **LOCATAR(I)**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, adeverință nr. 131/2373/05.03.2021 a Companiei Naționale Poșta Română S.A București, Sucursala Cluj-Napoca, declarația notarială autentificată sub nr. 278 din 09.03.2021, cererea nr. 102783/45/16.02.2021, cererea nr. 167501/10.03.2021, H.C.L nr. 207 din 26.05.2021 .

### Obiectul actului adițional:

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune și completarea valorii de inventar, astfel:

1.1. Se modifică art. 5 din actul adițional nr. 6/27.06.2017, modificat prin actele adiționale nr. 7/17.05.2018, 8/19.02.2019, 9/29.05.2019 și 10/06.08.2020 privind termenul contractual, astfel: "Termenul de închiriere este până la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu cu Compania Națională Poșta Română S.A. București, Sucursala Cluj-Napoca, dar nu mai mult de 19.05.2022".

1.2. Se completează Cap.II, art. 1, din actul adițional nr. 6/27.06.2017, cu un nou alineat privind valoarea de inventar a imobilelor ce fac obiectul contractului de închiriere, care va avea următorul conținut: " Valoarea de inventar a imobilului închiriat este de 82.903,11 lei, conform evidențelor contabile .

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.



3. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDIAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU

09.06.2024  
D.P.M.E.P.,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA BEREZAN

ÎNTOCMIT,  
MONICA NICOARA

LOCATAR,  
NUME: VLAS  
PRENUME: FILICA  
SEMNĂTURĂ

DATA

10 JUN 2024

**ACT ADIȚIONAL**

**Nr. 12 la contractul de închiriere 22716 / 01.06.1999**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar **EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și

**VLAS FILICA C.N.P.** cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data 18.04.2012, în calitate de **LOCATAR(I)**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, cerere nr. 418554/30.03.2022, H.C.L. nr. 376/04.05.2022..

**Obiectul actului adițional:**

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune, astfel:

Se modifică art. 5 din actul adițional nr. 6/27.06.2017, modificat prin actele adiționale nr. 7/17.05.2018, nr. 9/29.05.2019, nr. 10/06.08.2020 și nr. 11/07.06.2021 privind termenul contractual, astfel: "Termenul de închiriere este până la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu cu Compania Națională Poșta Română S.A. București, Sucursala Cluj-Napoca, dar nu mai mult de 19.05.2023".

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,

ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR EXECUTIV  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA PEREZAN

LOCATAR,  
NUME: VLAS  
PRENUME: FILICA  
SEMNĂTURĂ

DATA  
16.05.2022

ÎNTOCMIT,  
LOREDANA POPOVICIU

EXTINDERE  
Nr.repartitie/cerere 191  
Data 10.05.2002  
LOCUINTA DE SERVICIU

Inregistrat la  
Nr. 37221  
din 04.06.2002

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 Primar Dr.ec.GHEORGHE FUNAR legitimat cu legitimatia nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si COCIS SORIN ILIE cu domiciliul in CLUJ-NAPOCA legitimat cu buletin de identitate seria KY nr. 15209 ,eliberat la data de 18.12.1998 de POL.CLUJ-NAPOCA , aprobat prin H.C.L. nr. 191 din 10.05.2002, a intervenit urmatoarul 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. CRISAN nr. 32 bl. sc. ap.5 jud.CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 46.16, dependante in suprafata de 51.18 ap., si teren 0.00 ap., 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 COCIS SORIN ILIE

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

Termenul de inchiriere este de 5 ani cu incepere de la 10.05.2002 pana la data de 10.05.2007 .  
La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 459380.25 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 10.05.2002 si se achita in contul proprietarului pana la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 10.05.2002 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA .

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, 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 propzii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si 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;
- prevede responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
- impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

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

- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
- b) cererea proprietarului atunci cind:
  - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
  - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferente, 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

CLAUZE: LOCUINTA DE SERVICIU

CONTRACTUL DE INCHIRIERE ESTE ACESORIU LA CONTRACTUL DE MUNCA

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere,

Prezentul contract s-a incheiat astazi 06.06.2002

in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

PRIMAR,

Dr.ec.GHEORGHE FUMAR

DIRECTOR ECONOMIC, INSUSINATICAL AL  
OLINPIA MOCIRADEAN, STRADA CILIA NAPOCA

24 JUN. 2002

DIRECTOR,  
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU,  
GHEORGHE CHRILEAN

INTOCMIT,  
ROMANU NICOLITA

CHIRIAS

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
CATALINA MORAR

A



## F I S A

## SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str. CRISAN

nr.32

blocul

scara

corpul \_\_\_\_\_ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 5

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	20.67 5	20.67	0.00
2	CAMERA	4 25.49	25.49	0.00
Total		46.16	46.16	0.00
1	BUCATARIE	8.89 5	8.89	0.00
2	BUCATARIE	4 13.39	13.39	0.00
3	CAMARA	4 5.14	5.14	0.00
4	CAMARA	2.36 5	2.36	0.00
5	BAIE	4 3.91	3.91	0.00
6	BAIE	4.03 5	4.03	0.00
7	ANTREU	4 2.59	2.59	0.00
8	ANTREU	5.12 5	5.12	0.00
Total		45.43	45.43	0.00
1	PIVNITA	5.75 5	5.75	0.00
Total		5.75	5.75	0.00

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retributia tarifara lunara, pensia sau venitul
1	COCIS SORIN ILIE	TITULAR	1956		0.00
2	COCIS LAURA ADELA	FIICA	1982		0.00

LOCATOR,

*[Signature]*

LOCATAR,

*[Signature]*

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

Data chiriei 10.05.2002  
CU MAJORARI PANA LA  
Intocmit 06.06.2002

Anexa nr. 3 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
la nr. 37221  
din 04.06.2002

*Comisioane*  
FISA DE CALCUL

27 VI 2002  
2002-90-97

pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei detinuta de chiriasul  
COCIS SORIN ILIE la adresa str. CRISAN  
nr. 32 bl. et. sc. ap. 5

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata	Tarif de baza lei/mp	Suma
0.	1.	2.	3.	4.
1.	Suprafata locuibila platita cu tariful de baza.	46.16	2000	92320.00
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperis.	46.16	300	0.00
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei lipsite de instalatii de apa, canal, electricitate sau numai una ori unele dintre acestea.	46.16	200	0.00
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei construita din materiale inferioare: paianta chirpici si lemn.	46.16	200	0.00
5.	TOTAL I.			92320.00
6.	Dependintele locuintei (bucatarie, camera, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, veranda, chicineta, antreu, tinda, coridor, wc, marchiza).	45.43	800	36344.00
7.	Alte dependinte al locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, spalatorie si uscatorie, alte dependinte in folosinta exclusiva.	5.75	450	2587.50
8.	TOTAL II.			131251.50
9.	Teren aferent locuintei inchiriate.	0.00	100	0.00
10.	TOTAL III.			131251.50
11.	Coeficient conform Ordonantei de Urgenta nr. 40/8 aprilie 1999.		3.5	459380.25
12.	TOTAL CHIRIE			459380.25
13.	COTA_STAT		100.00	459380.25

LOCATOR,

INTOCMIT

LOCATAR,

*dyf*

06 JUL 2002

*YS*

*Sorin*

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
NR. 29976 din 15.05.2003

**ACT ADITIONAL**

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 37221 din 04.06.1999

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 MOIGRADEAN si director D.F.I.S. LIVIA ANDREIAS, pe de o parte si COCIS SORIN ILIE cu domiciliul in Cluj Napoca , pe de alta parte.

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

In baza prezentului act aditional se modifica urmatoarele date:

- din fisa suprafetei locative pct.B, astfel :

- " se include sotia STRAMBU SIMONA MARIA CECILIA, conform certificatului de casatorie"

Art.3. Cap.V Chiria lunara este de 459.380 lei.

Art.4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 37221 din 04.06.1999 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 MOIGRADEAN



VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS CONTROL  
CATALINA MORAR FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU

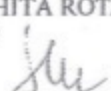
DIRECTOR D.F.I.S.  
LIVIA ANDREIAS



21.05.2003

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

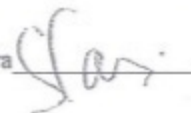
INTOCMIT:  
VOICHITA ROTARU



**LOCATAR**

NUMELE: COCIS  
PRENUMELE: SORIN ILIE  
B.I.seria \_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

Semnatura



MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL:LOCATIV,SINTEZA SPATII  
NR. 50115 din 27.07.2007

## ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 37221 din 04.06.2002

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

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000,O.U. nr.8/2004, Legii nr.241/2001, art.31, a documentației de întabulare, H.C.L. nr. 481 din 17.07.2007 și a cererii 50115/2007.

Obligația chiriei este:

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

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

Se prelungeste termenul de valabilitate a contractului de inchiriere pentru locuința de serviciu pe un an de la data adoptării hotărârii.

- în cazul în care chiriașul se adresează instanțelor de judecată cu solicitarea de a cumpăra locuința aflată sub incidența prezentei hotărâri, încetează de drept contractul de inchiriere pentru acea locuință .

- contractul de inchiriere încetează de drept la data încetării contractului de muncă cu Institutul de arheologie si istoria artei."

Art.3. Chiria lunara este de 193,55 lei (RON).

Art.4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.5.Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 37221 din 04.06.2002 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  
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT

VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
13. AUG. 2007

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

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:  
VOICHITA ROTARU

### LOCATAR

NUMELE: COCIS  
PRENUMELE: SORIN ILIE

Semnatura

*S. Cocis*

ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINȚE  
NR. 196384 din 12.07.2011

ACT ADIȚIONAL

Nr. 3 la contractul de închiriere nr. 37221 din 04.06.2002

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Moșilor nr.3, reprezentat prin primar **SORIN APOSTU**, pe de o parte și **COCIȘ SORIN-ILIE**, CNP. cu domiciliul în Cluj Napoca, pe de alta parte.

În baza Legii nr.114/1996 republicată, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG nr.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, H.C.L. nr. 259/2011 și a cererii nr.121054/07.07.2008.

Art.2. Obiectul actului adițional

- "se modifică art.4 din capitolul I din contractul de închiriere, care va avea următorul cuprins;  
- "Termenul de închiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str. **CRIȘAN NR. 32, AP. 5** este până la de data de **31.12.2011**."

Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit d din Legea nr. 114/1996, republicată.

Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu".

- Se introduc următoarele articole:

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

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

- Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. 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. 3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Art. 4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 37221 din 04.06.2002 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOGRADAN  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU  
ALINA RUS

DIRECTOR  
IULIA ANDEUS  
ȘEF SERVICIU  
RALUC MEREZAN

INTOCMIT  
MARIUS FARGAS

LOCATAR

NUMELE: COCIȘ  
PRENUMELE: SORIN-ILIE

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR. 36187 din 02.02.2012

## ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de inchiriere nr. 37221 din 04.06.2002

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin viceprimar cu atribuții delegate de primar, RADU MOISIN pe de o parte si COCIȘ SORIN-ILIE, CNP pe de alta parte, cu domiciliul in Cluj Napoca, In baza H.C.L: nr. 46/2012 s-a încheiat prezentul act adițional.

Art.2. Obiectul actului additional

- se modifică alin. 4 din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea următorul cuprins:
  - "se prelungește durata termenului de locațiune privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str. CRIȘAN nr. 32, AP. 5 până la data de 31.12.2012.
  - Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.
  - Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu."

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act additional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 37221 din 04.06.2002 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
VICEPRIMAR CU ATRIBUȚIE  
DELEGATE DE PRIMAR,  
RADU MOIȘIN

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU,

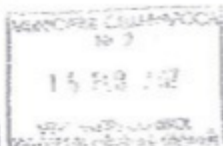
DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT,  
MARIUS MARCAȘ

LOCATAR

NUMELE: COCIȘ  
PRENUMELE: SORIN-ILIE



**ACT ADIȚIONAL NR 5/18.12.2012**  
**LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 37221/04.06.2002**

**Părțile contractante:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de **LOCATOR** și

**COCIȘ SORIN ILIE**, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca județul Cluj,  
identificat cu CNP. în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act

adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr. 483/14.12.2012,

**Obiectul actului adițional:**

**1. Se prelungește termenul contractual până la data de 19.05.2014, în următoarele condiții:**

1.1. Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.

1.2. Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu.

1.3. Titularul de contract și membrii familiei, să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate un imobil construcție/teren, conform dispozițiilor Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**2. Se completează capitolul privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:**

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, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. 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.

**3. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:**

- locatarul se obligă 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;

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.

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

- locatarul are obligația de a depune anual, respectiv până la data de 1 decembrie a fiecărui an de locațiune, următoarele documente:

a ) declarația notarială a persoanelor care ocupă locuința din care să rezulte faptul că „titularul și ceilalți membri ai familiei -soț, soție,copii sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia- nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiul Cluj-Napoca, ori în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, pe



raza municipiului Cluj-Napoca; nu au deţinut, nu deţin şi nu au înstrăinat o locuinţă proprietate personală sau o cotă parte din suprafaţa utilă a unei locuinţe, mai mare de 18 mp., pe teritoriul României, după 01.01.1990; nu deţin, nu au deţinut şi nu au înstrăinat o suprafaţă de teren constructibil mai mare de 150 mp. pe teritoriul României, după 01.01.1990; nu au deţinut, nu deţin şi nu au înstrăinat o casă de vacanţă, proprietate personală, pe teritoriul României, după 01.01.1990; nu au beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe; nu deţin, în calitate de chiriaş, o altă locuinţă din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.”;

b ) dovada că nu figurează cu debite înregistrate din neachitarea cheltuielilor comune (adeverinţă de la Asociaţia de proprietari/Asociaţia de locatari);

c ) acordul instituţiei angajatoare cu privire la prelungirea termenului de locaţiune în favoarea locatarului.

d ) dovada achitării chiriei la zi.

În cazul în care titularul de contract sau membrii familiei, care ocupă efectiv locuinţa, dobândesc un drept de proprietate asupra unui imobil construcţie/teren, are obligaţia ca în maxim 30 de zile de la data dobândirii proprietăţii, să înştiinţeze autoritatea locală, respectiv Serviciul Administrare spaţii, terenuri cu privire la acest aspect, sub sancţiunea instituirii taxei de ocupare abuzivă a imobilului, conform H.C.L. nr. 48/2010, începând cu următoarea zi a expirării termenului de 30 de zile.

Nedepunerea sau neîndeplinirea acestor condiţii reprezintă cauză de reziliere a contractului de închiriere.

4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

5. Presentul act adiţional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR,  
EMIL BOG

DIRECŢIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ŞEF SERVICIU,  
ALINA RUS

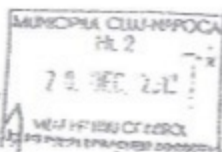
D.P.M.E.P.  
DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SERV. ADMINISTRARE SPAŢII, TERENURI  
ŞEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
MARIUS FARCAŞ

LOCATAR  
COCIŞ SORIN ILIE

15.9.2013



Nr. 163002 /451/ 09.05.2014

**ACT ADIȚIONAL NR 6/09.05.2014  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 37221/04.06.2002**

**Părțile contractante:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în str.Moșilor nr.1-3, reprezentat prin **PRIMAR, EMIL BOC**, în calitate de **LOCATOR** și

**COCIȘ SORIN ILIE**, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca județul Cluj,  
identificat cu CNP. în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act  
adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr. 154/28.04.2014,

**Obiectul actului adițional:**

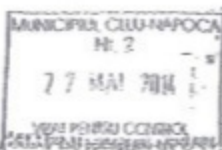
1. Se prelungește termenul contractual până la data de **19.05.2015**, în următoarele condiții:
  - 1.1. Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă, conform art. 2 lit. d din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare.
  - 1.2. Contractul de închiriere încetează la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu.
  - 1.3. Titularul de contract și membrii familiei, să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate un imobil construcție/teren, conform dispozițiilor Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare.
2. Se modifică alin. 2 din capitolul I din contractul de închiriere și anexa 1 din contractul de închiriere care vor avea următorul cuprins:

„Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 2 persoane și anume: Cociș Sorin Ilie titular de contract, Strâmbu Simona Maria Cecilia - soție.”

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
4. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, prin  
**PRIMAR,**  
**EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR,**  
**OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERV. JURIDIC CONTENCIOS**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**ALINA RUS**

23.05.2014

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

**ȘEF SERVICIU,**  
**RALUCA FEREAȘAN**

**ÎNTOCMIT,**  
**MARIUS FARCAȘ**

**LOCATAR**  
**COCIȘ SORIN ILIE**

12.06.2014

Nr. 194027 /451 / 20.05.2015

**ACT ADIȚIONAL**  
Nr. 7 la contractul de închiriere nr. 37221 din 04.06.2002

**PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

COCIȘ SORIN ILIE, angajat al Academiei Române, Filiala Cluj-Napoca, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, CNP

în calitate de LOCATAR, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale și se prelungește durata locațiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.C.L. nr. 715/2000, H.C.L. nr. 209/2003, H.C.L. nr. 245/2004, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 481/17.07.2007, H.C.L. nr. 259/2011, H.C.L. nr. 46/2012, H.C.L. nr. 483/14.12.2012, O.G. nr. 43/2014, H.C.L. nr. 154/28.04.2014, H.C.L. nr. 160/15.05.2015, cererea nr. 144724/15.04.2015.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, formată din: suprafața de 46.82 mp., aferentă apartamentului nr. 5, cu structura compusă din, 1 cameră, bucatărie, cămară, baie, antreu, pivniță și suprafața utilă de 50.52 mp., aferentă apartamentului nr. 4, atribuită cu titlu de extindere în baza H.C.L. nr. 191/10.05.2002 având o structura compusă din, 1 cameră, bucatărie, cămară, baie, antreu, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 0 mp. de teren, aflată în indiviziune, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de către persoanele înscrise în Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului, predată conform procesului verbal de predare-primire din data de 04.06.2002, parte integrantă din contractul de închiriere.

**III. TERMENUL CONTRACTUAL**

Termenul de închiriere este până la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu încheiate cu Academia Română, dar nu mai mult de 19.05.2017.

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

#### IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința de serviciu prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, Anexa 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

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

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

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

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

#### V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPĂȚIILOR 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

comunicării notificării.

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

- contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar al locatorului.
- contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.
- contractul de închiriere încetează de drept la încetarea contractului de muncă/ raporturilor de serviciu.

#### 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.

Imobilul este atribuit ca locuință de serviciu și nu poate face obiectul vânzării.

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

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
prin  
**PRIMAR**  
**EMIL BOC**

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



**SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS**  
**ȘEF SERVICIU,**  
**ALINA RUS**

21.03.2016

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

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

**ÎNTOCMIT,**  
**MARIUS FĂRCAȘ**

**LOCATAR**

**NUMELE: COCIȘ**  
**PRENUMELE: SORIN ILIE**

Semnătura

Anexa nr. 1 la actul adițional nr. 7/20.05.2015 parte integrantă  
din contractul de închiriere nr. 37221/04.06.2002

**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca  
CRIȘAN NR. 32, situat la nivelul \_\_\_\_\_ ap. 4 și 5  
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)	Suprafata mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	20.67	20.67	0.00
2	cameră	25.49	25.49	0.00
	<b>Total</b>	<b>46.25</b>	<b>46.25</b>	<b>0.00</b>
3	bucătărie	8.89	8.89	0.00
4	bucătărie	13.39	13.39	0.00
5	cămară	5.14	5.14	0.00
6	cămară	2.36	2.36	0.00
7	baie	3.91	3.91	0.00
8	baie	4.03	4.03	0.00
9	antreu	2.59	2.59	0.00
10	antreu	5.12	5.12	0.00
	<b>Total</b>	<b>45.43</b>	<b>45.43</b>	<b>0.00</b>
11	pivniță	5.75	5.75	
	<b>Total</b>	<b>5.75</b>	<b>5.75</b>	<b>0.00</b>
<b>Suprafață totală atribuită = 97.34 mp.</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.	COCIS SORIN ILIE	titular	1956	
2.	STRĂMBU SIMONA MARIA CECILIA	soție	1982	

LOCATOR,



LOCATAR,

COCIS SORIN ILIE



- 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 VALABIL: 19.05.2017

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 6/18.05.2015

CHIRIA: 19.05.2015

parte integrantă din contractul de închiriere

nr. 37221 din 04.06.2002

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul  
COCIȘ SORIN ILIE, CNP

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	46.16	0,84	38.77
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paieanță, chirpici și lemn			
5.	<b>TOTAL I:</b>			38.77
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, wc	45.43	0,34	15.45
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logic, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	5.75	0,19	1.09
8.	<b>TOTAL II:</b>			55.31
9.	Teren aferent locuinței			
10.	<b>TOTAL III:</b>			55.3
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999		3.5	193.58
12.	Venit mediu			
13.	<b>TOTAL CHIRIE</b>			193.58

LOCATOR,



ÎNTOCMIT,  
MARIUS FARCAȘ



LOCATAR,





Nr. 304298 din 29.06.2017

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 8 la Contractul de închiriere nr. 37221 din 04.06.2002**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :**

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

**COCIȘ SORIN ILIE**, angajat al Academiei Române, Filiala Cluj-Napoca, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, în calitate de

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

Temei : Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, HCL nr. 715/2000, HCL nr. 2009/2003, HCL nr. 245/2004, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.U.G. nr. 44/2009, O.G. nr. 43/2014, cerere nr. 149649/27.03.2017, H.C.L. nr. 671/2017.

**II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art.1** Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința de serviciu situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Crișan nr. 32, ap. 5, având suprafața utilă de 46.82 mp., aferentă apartamentului nr.5, cu structura compusă din, 1 cameră, bucatărie, cămară, baie, antreu, pivniță și suprafața utilă de 50.52 mp., aferentă apartamentului nr. 4, atribuită cu titlu de extindere în baza H.C.L. nr. 191/10.05.2002 având o structura compusă din, 1 cameră, bucatărie, cămară, baie, antreu, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

**Art.2** Din terenul aferent imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 39 m.p.

**Art.3** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 1 persoană, potrivit Anexei 1, la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

**Art.4** Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului, predată conform procesului verbal de predare-primire din data de 04.06.2002 care face parte integrantă din contract.

**III. TERMENUL:**

**Art.5** Termenul de închiriere este până la încetarea raporturilor demuncă/raporturilor de serviciu cu Academia Română, Filiala Cluj-Napoca, dar nu mai mult de 19.05.2018.

**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 193,58 lei,

calculată în conformitate cu prevederile legale.

Art.8 Chiria se achită numerar la casieriiile 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.

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 act adițional, 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. 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.

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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere) precum și contravaloarea acestuia în caz de recalculare ca

urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

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

11.7 Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii deservicii/utilități, după caz.

11.8 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.

11.9 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.

11.10 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 accesiunii 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.

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

11.12 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.

11.13 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.

11.14 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).

11.15 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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare derulării locațiunii.

11.16 Să înștiințeze autoritatea locală, respectiv Serviciul administrare spații, terenuri în cazul

În care atât titularul de contract cât și/sau membrii familiei, care ocupă efectiv locuința, dobândesc un drept de proprietate asupra unui imobil construcție/teren, în maxim 30 de zile de la data dobândirii proprietății, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării consecințelor prevăzute de dispozițiile legale în materie, începând cu următoarea zi a expirării termenului de 30 de zile.

11.17 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 de drept la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu cu Academia Română, Filiala Cluj-Napoca.

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 locatorului, 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 derulării locațiunii.

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

12.b.13 Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 11 al prezentului contract de închiriere.

12.b.14 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.15 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 reparație 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.** Imobilul este atribuit ca locuință de serviciu și nu poate face obiectul vânzării.

**Art. 26.** Anexele 1, 2 și procesul verbal de predare-primire, fac parte integrantă din contractul de închiriere.

**Art. 27** Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte

LOCATOR,  
PRIMAR,  
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

*I. Purvan 14.07.2017*

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
TAMARA TRIPON

LOCATAR,  
NUME: COCIȘ  
PRENUME: SORIN ILIE

Semnătura

Data

*16.08.2017*

**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca, CRIȘAN NR. 32, situat la nivelul I, ap. 4 și 5

a) situat la nivelul - I

b) încălzire - 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	20.67	20.67	0.00
2	cameră	25.49	25.49	0.00
	<b>Total</b>	<b>46.16</b>	<b>46.16</b>	<b>0.00</b>
3	bucătărie	8.89	8.89	0.00
4	bucătărie	13.39	13.39	0.00
5	cămară	5.14	5.14	0.00
6	cămară	2.36	2.36	0.00
7	baie	3.91	3.91	0.00
8	baie	4.03	4.03	0.00
9	antreu	2.59	2.59	0.00
10	antreu	5.12	5.12	0.00
	<b>Total</b>	<b>45.43</b>	<b>45.43</b>	<b>0.00</b>
11	pivniță	5.75	5.75	0.00
	<b>Total</b>	<b>97.34 mp.</b>	<b>97.34 mp.</b>	<b>0.00</b>



B

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

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 VALABIL: până la încetarea contractului de muncă

/raporturilor de serviciu cu Academia Română, Filiala Cluj-Napoca, dar nu mai mult de 19.05.2018.

Anexa nr. 2 la actul adițional nr. 8/29.06.2017

CHIRIA: 19.05.2017

parte integrantă din contractul de închiriere

CNP 1560720120674

nr. 37221 din 04.06.2002

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

COCIȘ SORIN ILIE, str. CRIȘAN nr. 32, ap. 5

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	46.16	0,84	38.77
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paianță, chirpici și lemn			
5.	<b>TOTAL I:</b>			38,77
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, țindă, coridor, wc	45.43	0,34	15.45
7.	Alte dependințe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependințe în folosință exclusivă	5.75	0,19	1.09
8.	<b>TOTAL II:</b>			55.31
9.	Teren aferent locuinței			
10.	<b>TOTAL III:</b>			55,31
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999		3,5	193.59
12.	Venit mediu			
13.	<b>TOTAL CHIRIE</b>			193.59

LOCATOR,

ÎNTOCMIT,

LOCĂȚAR,

TAMARA TRIPON

**ACT ADIȚIONAL**

Nr. 9 la Contractul de închiriere nr. 37221 din 04.06.2002

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :**

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

COCIȘ SORIN ILIE, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, pe

CNP \_\_\_\_\_ în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional, astfel:

Temei : Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, HCL nr. 715/2000, HCL nr. 2009/2003, HCL nr. 245/2004, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.U.G. nr. 44/2009, O.G. nr. 43/2014, cerere nr. 188159/16.04.2018, H.C.L. nr. 479/2018.

**Obiectul actului adițional:**

1. Se modifică art. 5 din contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale anterioare, privind termenul contractual, astfel: „Termenul de închiriere este până la încetarea raporturilor de muncă/raporturilor de serviciu cu Academia Română, Filiala Cluj-Napoca, dar nu mai mult de 19.05.2019.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

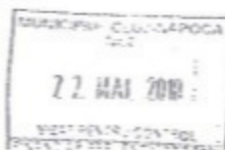
**LOCATOR**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
P R I M A R  
EMIL BOC

**LOCATAR**

COCIȘ SORIN ILIE

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOI GRĂDAN



SERV. LEGISLAȚIE, CONTRACTE  
ȘEF SERVICIU, ROXANA LĂPUȘAN

*Roxana Lupusan 18.05.2018*

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, BALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
TAMARA TRIPON

*Tamara Tripon*

277542 / 27.05.2019

## ACT ADIȚIONAL

Nr. 10 la contractul de închiriere 37221 / 04.06.2002

### 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

COCIȘ SORIN ILIE C.N.P. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cod Poștal \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 14.06.2011 ,

în calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 72/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. 46/2012 H.C.L.483/2012, O.G. nr. 43/2014, H.C.L.154/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018 , cerere nr. 202599/11.04.2019, H.C.L. nr 458/24.05.2019 .

#### Obiectul actului adițional:

1. Se modifică art. 5 din actul adițional nr. 8/29.06.2017, modificat prin actul adițional nr. 9/17.05.2018, privind termenul contractual, astfel: "Termenul de închiriere este până la încetarea raporturilor de muncă/raporturilor de serviciu cu Academia Română, Filiala Cluj-Napoca, dar nu mai mult de 19.05.2020".
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN PRIMAR,  
EMIL BOC

LOCATAR (NOME PRENUME),  
COCIȘ SORIN ILIE


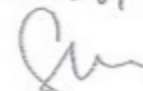
DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
TAMARA TRIPON

12.06.2019  
  




231876 / 14.05.2020

## ACT ADIȚIONAL

Nr. 11 la contractul de închiriere 37221 / 04.06.2002

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar EMIL BOC în calitate de LOCATOR și

COCIȘ SORIN ILIE C.N.P. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cod Poștal \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 14.06.2011 ,

în calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 72/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. 46/2012 H.C.L.483/2012, O.G. nr. 43/2014, H.C.L.154/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018 , cerere nr. 200357/14.04.2020, H.C.L. 229/12.05.2020 .

### Obiectul actului adițional:

1. Se modifică art. 5 din actul adițional nr. 8/29.06.2017, modificat prin actele adiționale nr. 9/17.05.2018 și nr. 10/27.05.2019, privind termenul contractual, astfel: "Termenul de închiriere este până la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu cu Academia Română, Filiala Cluj-Napoca, dar nu mai mult de 19.05.2021".
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU  
LUCIA ROXYANA LĂPUȘAN

D.P.M.A.R.  
DIRECTOR EXECUTIV  
IULIA ARDEȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,  
NUME: COCIȘ  
PRENUME: SORIN ILIE  
SEMĂTURĂ

ÎNTOCMIT,  
TAMARA TRIPON

**ACT ADIȚIONAL**

**Nr. 12 la contractul de închiriere 37221 / 04.06.2002**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar EMIL BOC în calitate de LOCATOR și COCIȘ SORIN ILIE C.N.P. cu domiciliul în:

Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 14.06.2011, în calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, cerere nr. 209001/29.03.2021, H.C.L. 207/26.05.2021.

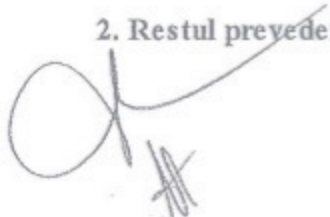
**Obiectul actului adițional:**

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune și completarea valorii de inventar, astfel:

1.1. Se modifică art. 5 din actul adițional nr. 8/29.06.2017, modificat prin actele adiționale nr. 9/17.05.2018, 10/27.05.2019 și 11/14.05.2020 privind termenul contractual, astfel: "Termenul de închiriere este până la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu cu Academia Română, Filiala Cluj-Napoca, dar nu mai mult de 19.05.2022".

1.2. Se completează Cap.II, art. 1, din actul adițional nr. 8/29.06.2017, cu un nou alineat privind valoarea de inventar a imobilelor ce fac obiectul contractului de închiriere, care va avea următorul conținut: " Valoarea de inventar a imobilului închiriat (apartamentul 4 și 5) este de 516.127,51 lei, conform evidențelor contabile.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.



3. Presentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU

09.06.2021

D.P.M.E.P,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUȚA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
TAMARA TRIPON

LOCATAR,  
NUME: COCIȘ  
PRENUME: SORIN ILIE  
SEMNĂTURĂ

DATA

22.06.2021

ACT ADIȚIONAL

Nr. 13 la contractul de închiriere 37221 / 04.06.2002

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar EMIL BOC în calitate de LOCATOR și COCIȘ SORIN ILIE C.N.P. \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 14.06.2011, în calitate de LOCATAR(I), au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, HG. nr. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, cerere nr. 427024/45/04.04.2022, H.C.L. 376/04.05.2022.

**Obiectul actului adițional:**

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune și completarea valorii de inventar, astfel:
  - 1.1. Se modifică art. 5 din actul adițional nr. 8/29.06.2017, modificat prin actele adiționale nr. 9/17.05.2018, 10/27.05.2019, 11/14.05.2020 și 12/27.05.2021 privind termenul contractual, astfel: "Termenul de închiriere este până la încetarea contractului de muncă/raporturilor de serviciu cu Academia Română, Filiala Cluj-Napoca, dar nu mai mult de 19.05.2023".
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.
3. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU  
12.05.2022  
D.P.M.E.P.  
DIRECTOR EXECUTIV  
IULIA ARDEUȘ

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

LOCATAR,  
NUME: COCIȘ  
PRENUME: SORIN ILIE  
SEMNĂTURĂ

DATA  
17.05.2022

ÎNTOCMIT,  
TAMARA TRIPON