

1-30 pag.

23/15.05.2023

**HOTĂRÂRE**

privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte, având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 ap. 25 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 37

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 construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 ap. 25 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 37 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 509288/1/03.05.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 509446/451 din 03.05.2023 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 construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 ap. 25 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 37;

Potrivit prevederilor art. 8 alin. (4) și (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, ale Legii nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 15 alin. (14)-(17) din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare precum și de Procesul-verbal nr. 478384 din data de 19.04.2023 al Comisiei sociale de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L., destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea termenului de locațiune a unor contracte, având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 ap. 25 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 37, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, 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,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Lista contractelor de închiriere având ca obiect locuințe ANL, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6 pentru care se prelungește termenul de închiriere pe perioada de 5 ani de la data expirării

NR. CRT.	NR. CONTRACT	ADRESA LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE	NUME ȘI PRENUME LOCATAR	DATA PÂNĂ LA CARE SE PRELUNGEȘTE TERMENUL CONTRACTUAL
1	162045/17.05.2013	MEHEDIȚI NR. 41, BL. M1, AP. 25	NAGY CRISTINA	16.05.2028
2	251522/26.05.2017	CALEA FLOREȘTI NR. 58B AP. 37	TURDEAN ALINA	16.05.2028

DIRECTOR EXECUTIV, IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU, RAJUCA PEREZAN

ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 ap. 25 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 37

În evidența autorității locale se regăsesc locuințele A.N.L. situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 ap. 25 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 37, pentru care există contractele de închiriere nr. 162045/17.05.2013 și nr. 251522/26.05.2017, încheiate cu doamna Nagy Cristina respectiv doamna Turdean Alina, al căror termen de închiriere se împlinește la data de 16.05.2023.

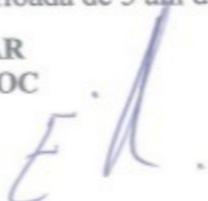
Titularele contractelor de închiriere au formulat cereri privind prelungirea termenului locațiune.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, în conformitate cu prevederile legale, respectiv art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarilor locuințelor A.N.L. din punct de vedere al dobândirii unui drept de proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și prin solicitarea declarației notariale ale titularelor contractelor de închiriere și ale membrilor familiei acestora, a calității de angajați și durata de angajare prin solicitarea de adeverințe de la locul de muncă, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de locatari.

Comisia de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L., destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere întrunită în ședința din data de 19.04.2023, reținând îndeplinirea de către solicitante a condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, astfel cum rezultă din Procesul verbal nr. 478384.

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 unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 ap. 25 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 37, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

PRIMAR  
EMIL BOC



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe  
construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl.  
M1 ap. 25 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 37**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 509288/1/03.05.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 ap. 25 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 37.

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

- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

În evidența autorității locale se regăsesc locuințele A.N.L. situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 ap. 25 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 37, pentru care există contractele de închiriere nr. 162045/17.05.2013 și nr. 251522/26.05.2017, încheiate cu doamna Nagy Cristina respectiv doamna Turdean Alina, al căror termen de închiriere se împlinește la data de 16.05.2023.

Titularele contractelor de închiriere au formulat cereri privind prelungirea termenului de locațiune.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, în conformitate cu prevederile legale, respectiv art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, ale Legii nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarelor locuințelor A.N.L. din punct de vedere al dobândirii unui drept de proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și prin solicitarea declarației notariale ale titularelor contractelor de închiriere și ale membrilor familiei acestora, a calității de angajați și durata de angajare prin solicitarea de adeverințe de la locul de muncă, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de locatari.

Comisia de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L., destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere, întrunită în ședința din data de 19.04.2023, reținând îndeplinirea de către solicitante a condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării astfel cum rezultă din Procesul-verbal nr. 478384.

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

Direcția Juridică arată că sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

**Art. 362.** potrivit căroră:

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

**Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare**

**Art. 8 alin. (4), potrivit căruia:**

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

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9<sup>1</sup>).

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

**H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

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

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

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

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

(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(17) La prelungirea contractelor de închiriere, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16).

**Cap. III, art. 4 și art. 5 din contractele de închiriere, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale subsecvente, potrivit cărora:**

Art. 4. „După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. La prelungirea contractului de închiriere, se revaluează starea civilă a locatarului și numărul de persoane aflate în întreținerea acestuia.”

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

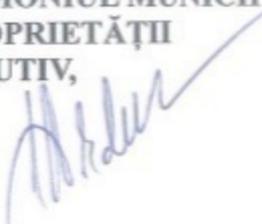
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152 din 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, ale Legii nr. 318 din 2022 pentru modificarea Legii nr. 152 din 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 15 alin. 14-17 din HG nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152 din 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe precum și Cap. III, art. 4 și art. 5 din contractele de închiriere, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale subsecvente,

proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.”

Din perspectiva economică, raportat la prevederile contractelor de închiriere ce fac obiectul prelungirii și a prevederilor art. 2, alin 2 din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.”

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a unor contracte având ca obiect locuințe construite de către A.N.L., situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M1 ap. 25 și Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 37, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, 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 FERIZAN**



**ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC**



**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

 03.05.2023.

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**





MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ  
A DOSARELOR DEPUSE ÎN VEDEREA  
REPARTIZĂRII UNOR LOCUINȚE ANL  
DESTINATE TINERILOR ÎN VÂRSTĂ DE  
PÂNĂ LA 35 DE ANI, ÎN REGIM DE  
ÎNCHIRIERE  
NR. 478384/19.04.2023

*Proces-verbal*

Încheiat azi 19.04.2023, ora 10,00 cu ocazia întrunirii Comisiei sociale de analiză a dosarelor depuse vederea repartizării unor locuințe ANL destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere

Sunt prezenți: *Oláh Emese, Ștef Camelia, Goia Ioan, Ferezan Raluca Bogdana, Nișulescu Alina Ionela supleant al doamnei Lăpușan Roxana Lucia, Moigrădan Olimpia.*

Se constată că sunt prezenți un număr de 6 membri, dintr-un total de 11.

Se ia în discuție analizarea cererilor privind prelungirea termenului de locațiune pentru contractele având ca obiect locuințe ANL situate în municipiul Cluj Napoca, Calea Florești nr. 58B, ap. 37, titular Turdean Alina și str. Mehedinți nr. 41, Bloc M1, ap. 25, titular Nagy Cristina, a căror termen expiră la data de 16.05.2023.

Comisia ia act de faptul că nu sunt înregistrate cereri de schimb, respectiv de documentele înaintate și de aspectele privitoare la debite față de autoritatea locală/asociația de locatari, a stării civile, a dovezii privind nedeținerea unei proprietăți/locuință cu chirie, proprietate de stat/a unității administrativ teritoriale sau în localitatea în care își desfășoară activitatea locatarii.

Comisia, pe baza documentelor înaintate constată că solicitantele Turdean Alina și Nagy Cristina, îndeplinesc condițiile de prelungire, sens în care reținând prevederile art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 15 alin. 14-17 din HG 962/2001 actualizată și prevederile contractelor de închiriere, cu unanimitatea celor prezenți, decide prelungirea contractului de închiriere nr. 251522/26.05.2017, titular doamna Turdean Alina și a contractului de închiriere nr. 162045/17.05.2013, titular doamna Nagy Cristina, pe o perioadă de 5ani de la data expirării.

Astfel, decizia va urma procedura de avizare de către deliberativul local.

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

**PREȘEDINTE**

**Oláh Emese**

**OLAH**  
**EMESE**

Digitally signed  
by OLAH EMESE  
Date: 2023.04.19  
11:34:22 +03'00'

CONSILIUL LOCAL ȘI  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
Nr. 251522 din 26.05.2017

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA ȘI MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, reprezentate prin primar EMIL BOC, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, având calitatea de LOCĂTOR, pe de o parte și

TURDEAN ALINA, cu domiciliul în :

jud. CLUJ, identificată prin

C.I. Seria

având calitatea de LOCATAR.

În temeiul: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, cu completările și modificările ulterioare, Legea nr. 114/1996, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, H.G. nr. 251/2016, pct. 20(1) lit. a din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal din data de 06.01.2015, H.C.L. nr. 622/2016, H.C.L. nr. 625/2017, se încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B bL.6 ap. 37, cu suprafața utilă de 45,67 m.p., în folosință exclusivă, formată din 1 cameră în suprafață de 24,39 m.p., dependințe, respectiv bucătărie în suprafață de 6,59 m.p., debara în suprafață de 1,13 m.p., cămară în suprafață de 0,70 m.p., baie în suprafață de 3,85 m.p., hol în suprafață de 5,89 m.p., nișă în suprafață de 0,60 m.p. și pivniță cu suprafața de 3,85 m.p., având aria construită desfășurată de 63,94 m.p., cota indiviză de 1,85 % din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, casa scării, etc.) și teren atribuit de 7,77 m.p.

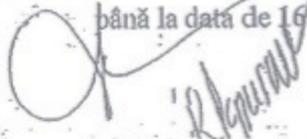
Art.2. Locuința precizată la art.1 se predă în stare de folosință de către Locator către Locatar pe bază de proces verbal de predare-primire (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința este situată la parter, deține apă curentă și este racordată la încălzire, la rețeaua electrică și la canalizare.

Locuința este folosită de locatar, conform prezentului contract de închiriere.

III. TERMENUL

Art.3. Perioada închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data repartizării locuinței, respectiv până la data de 16.05.2022, în condițiile stipulate în prezentul contract.



Art.4. După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul soțului/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafața utilă

~~minimă/persoană prevăzută de Legea nr. 111/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare.~~

La prelungirea contractului de închiriere, se revaluează starea civilă a locatarului și numărul de persoane aflate în întreținerea acestuia.

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

#### IV. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

Art.6. Chiria este 302,44 lei calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 622/2016.

Art.7. Chiria se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire, respectiv 13.06.2017, dar nu mai mult de 31.12.2017 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

De la data împlinirii vârstei de 35 de ani, chiria se va recalcula și actualiza în conformitate cu dispozițiile H.G. nr. 962/2001, actualizată, respectiv ale Legii nr. 152/1998, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare sau a oricăror reglementări incidente.

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

- Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

- Plata chiriei se face în lei, la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în care s-a stabilit cuantumul chiriei.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

Art. 8. 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.

Nivelul majorării de întârziere este de 0,1%/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. 9. LOCATORUL are obligația:

~~9.1. Să asigure cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art.1.~~

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

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

### Art. 10. LOCATARUL are obligația:

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

10.2. 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.

10.3. 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.

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

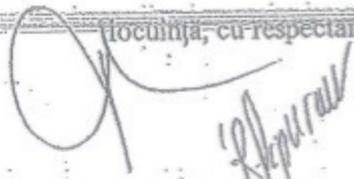
10.5. Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari, după caz.

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

10.7. 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.

10.8. 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

~~locuința, cu respectarea normelor în vigoare.~~

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature appears to be 'R. Popescu' or similar. The stamp is partially obscured by the signature.

10.9. 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 răspundere pentru 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 accesii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

~~De asemenea, în cazul în care, în urma rezilierii contractului de închiriere, s-a produs o deteriorare a imobilului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și rezilierea contractului.~~

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

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

10.12. 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.

10.13. 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).

10.14. Locatarul are obligația, să transmită autorității locale documentele cu privire la orice modificare intervenită pe parcursul derulării contractului, în termen de 10 zile de la producerea acesteia cu privire la:

a) starea civilă;

b) numărul persoanelor aflate în întreținere;

c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală, respectiv orice document, pe care autoritatea locală sau prevederile legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare în vederea stabilirii cuantumului chiriei și a dreptului de locațiune.

10.15. Să facă dovada la momentul prelungirii contractului de închiriere că atât el cât și soțul/soția acestuia sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care aceasta condiție nu este

îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

10.16. 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

Art. 11. Închirierea poate înceta astfel :

~~11.a. La expirarea duratei de închiriere astfel :~~

11.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.

• 11.b. – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

11.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.

11.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.

11.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.

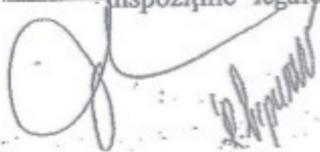
11.b.4. În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatorului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte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

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

11.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.

11.b.6. În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin

~~dispozițiile legale în materie și este responsabil de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile~~



prevederilor Codului civil.

11.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.

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

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

11.b.10. În cazul în care LOCATARUL are un comportament ce face imposibilă conviețuirea

~~în locuința de folosință a locuinței~~  
11.b.11. În cazul în care LOCATARUL nu acceptă chiria calculată conform prevederilor Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, așa cum au fost actualizate, prin HG. nr. 251/2016, sau ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

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

11.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 10 al prezentului contract de închiriere.

11.b.14. În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

11.c. – Prin denunțare unilaterală;

11.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.

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

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

În cazul în care în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului, persoanele înscrise în prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar persoanele care folosesc locuința vor fi considerați ocupanți fără titlu ai imobilului, urmând a suporta dispozițiile legale

~~în materie.~~

Art. 12. 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. 13. 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. 14. Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 15. Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Art. 16. 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. 17. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art. 18. Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

#### IX: ALTE DISPOZIȚII:

Art. 19. În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la art.3., se vor institui noi reglementări privind închirierea locuințelor construite din fondurile A.N.L, acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

Art. 20. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv

~~cauzată de incendiu~~





Art. 21. 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. 22. Procesul verbal de predare-primire a locuinței face parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art. 23. Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

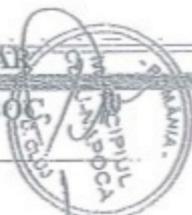
LOCATOR,

LOCATAR,

PRIMAR

TURDEAN ALINA

EMIL BOG



DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRĂDAN  
JUN. 2017

DATA 13.06.2017

SEMNĂTURA

SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

DIRECTOR D.P.M.E.P.

IULIA ARDEUȘ

SEF SERVICIU,  
RALUCA BEREȘAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 8 la contractul de închiriere 251522 din 26.05.2017**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

TURDEAN ALINA C.N.P. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cod  
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP CLUJ-  
NAPOCA la data 07.05.2019, în calitate de LOCATAR(I) au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, cerere nr. 415030/29.03.2022, HCL nr. 375/2022.

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL**

1. Se modifică articolul privind termenul contractual, așa cum a fost modificat prin actele adiționale anterioare, care va avea următorul conținut:

"Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de 16.05.2022 până la data de 16.05.2023 în condițiile stipulate în contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat, consolidat, modificat și completat prin actele adiționale anterioare".

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN  
PRIMAR,  
EMIL BOC

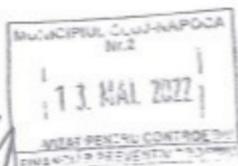
DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
ALINA NIȚULESCU

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA PEREZAN

LOCATAR,  
NUME: TURDEAN  
PRENUME: ALINA  
SEMNĂTURĂ .



ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

A. Pehic  
23.03.2023



CĂTRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
(SERVICIUL ANL)

Subsemnata **Turdean Alina**, cu domiciliul stabil în județul Cluj,  
localitatea Mun. Cluj-Napoca,  
județul Cluj, identificată prin CI seria \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_  
formulez prezenta :

CERERE,

Prin prezenta solicit prelungirea termenului de locațiune prevăzut în contractul de închiriere nr. 251522/ 26.05.2017 având ca obiect **locuința** situată în Mun. Cluj -Napoca, str. Calea Florești, nr.58B, bl.6, et.7, ap. 37, prin întocmirea unui act adițional în acest sens, potrivit actelor administrative în vigoare la data prezentei, respectiv calcularea chiriei stabilită prin acte normative.

**Prezentei anexez următoarele documente.**

- Cartea de identitate în copie ;
- Declarația notarială ;
- Adeverința eliberată de către Asociația de locatari din care să rezulte faptul că nu înregistrez debite către aceasta. ;
- Adeverința de la locul de muncă .

Data 22.03.2023

Semnătura AL

CONSILIUL LOCAL ȘI  
MUNICIPIUL CLUJ -NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
Nr. 162045 din 17.05.2013

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

NAGY CRISTINA, cu domiciliul în MUN. CLUJ-NAPOCA,  
jud. CLUJ, identificată prin C.I. seria \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ având  
calitatea de LOCATAR.

În temeiul Legii nr. 152/1998 republicată și actualizată, al H.G. nr. 592/2006, al Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 241/2001, al O.U.G. nr. 40/1999, al H.G. nr. 310/2007, al H.G. 962/2001, al H.C.L. nr. 284/15.07.2010 și al H.C.L. nr. 214/16.05.2013, se încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, STR. MEHEDINȚI NR. 41, BL. M1, AP. 25, formată din 1 cameră cu suprafața totală de 19,79 mp. și dependențe cu suprafața totală de 24,90 mp., folosită în exclusivitate și cota indiviză de 2,5 % din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, casa scării, etc.).

Art.2. Locuința precizată la art.1 se predă în stare de folosință de către Locator către Locatar pe bază de proces verbal de predare-primire (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.3. Perioada închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data repartizării locuinței, respectiv 16.05.2018, în condițiile stipulate în prezentul contract.

Art.4. Prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de 1 an, în următoarele condiții:

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

b) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani.

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

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

### III. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

Art.6. Chiria este de 48,80 LEI, calculată conform fișei de calcul anexată, ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art.7. Chiria se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire, respectiv 27.05.2013, și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Aceasta se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, conform prevederilor art. 27 al. 2 din O.U.G. nr. 40/1999.

Pentru neachitarea la termenul de 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.

Art.8. 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.

### IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9.- LOCATORUL are obligația:

9.1. Să predea cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art.1.

9.2. Să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a bunurilor aparținând domeniului public, pe toată durata închirierii.

9.3. Să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, pavimente, scări exterioare, etc.), spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri), instalațiile comune (instalații de apă, încălzire centrală și apă caldă, instalații electrice, de gaz metan, telefonie, centrale termice, de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă etc.).

9.4. Locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului.

9.5. 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.

9.6. 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; 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.

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

**Art.10 LOCATARUL are obligația:**

10.1. Să efectueze lucrări de întreținere, de reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă.

10.2. Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare.

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

10.4. Să predea locuința în stare normală de folosință, la eliberarea acesteia.

10.5. Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari.

10.6. Să respecte normele PSI și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

10.7. Să întrebuințeze apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

**V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 11. Închirierea poate înceta prin :**

11.a. – expirarea duratei de închiriere;

11.b. – rezilierea prin neexecutare;

11.c. – denunțare unilaterală;

11.d. - lipsa de folosință a locuinței sau decesul chiriașului.

11.a. Contractul de închiriere încetează la expirarea duratei de închiriere, dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.



11.a.1. În situația în care, până la expirarea termenul stabilit la art.3., se vor institui noi reglementări privind închirierea locuințelor construite din fondurile A.N.I., acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

11.b. Înțetarea închirierii prin reziliere pentru neexecutare.

11.b.1. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL nu a achitat 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 furnizorii de servicii, respective către Asociația de locatari.

11.b.2. Contractul se reziliează 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.

11.b.3. Contractul se reziliează 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.

11.b.4. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL subînchiriază sau schimbă destinația locuinței prevăzută la art.1. Rezilierea va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

11.b.5. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

11.c. Înțetarea închirierii prin denunțare unilaterală. Contractul se reziliază înainte de termen la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile.

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

**Art.12** 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. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri echivalente cu pagubele produse.

**Art.13** Evacuarea LOCATARULUI se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar LOCATARUL este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

#### **VLITIGII :**

**Art.14** Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.15-** Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.



**VII. DISPOZIȚII FINALE:**

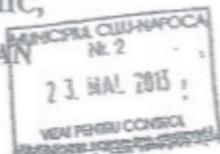
**Art.16-** Procesul verbal de predare-primire a locuinței, fișa de calcul a chiriei și fișa spațiului locativ (cu membrii familiei titularului) fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

**Art.17-** Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

PRIMAR  
EMIL BOC,

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



LOCATAR,

NAGY CRISTINA

DATA 27.05.2013

SEMNĂTURA 87

SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,

ȘEF SERVICIU,

ALINA RUS

21.05.2013

DIRECTOR

IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,

RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,

ADRIANA MIRON



Anexă la contractul de închiriere nr. 162045 din 17.05.2013

**FIȘA  
SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca  
Str. MEHEDIŢI Nr. 41, BL.MI situat la nivelul etaj AP. 25  
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	CAMERA	19,79	23,13	
	<b>TOTAL</b>	<b>19,79</b>		
2	BUCATARIE	8,39	8,39	
3	DEBARA	1,08	1,08	
4	BAIE	5,25	5,25	
5	HOL	5,56	5,56	
	<b>TOTAL</b>	<b>20,28</b>		
6	BALCON	4,62	4,62	
	<b>TOTAL</b>	<b>44,69</b>		

## B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1.	Nagy Cristina	titulară	1978	
2	Nagy Ioan-Ovidiu	soț	1982	
3	Nagy Miriam-Ioana	fiică	2009	
4	Nagy Antonia-Elena	fiică	2011	

LOCATOR,

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU,  
RALUȚA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

LOCATAR,

NAGY CRISTINA

SEMNĂTURA

DATA

27.05.2013

FIȘĂ DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situate în municipiul  
Cluj-Napoca, STR. MEHEDINȚI NR. 41, BL. M 1, AP. 25

CHIRIAȘ: NAGY CRISTINA DATA CHIRIEI: 27.05.2013 - 16.05.2018

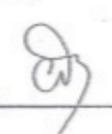
Nr. Crt	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața mp.	Tarif de bază Lei/mp. Conform H.G. nr. 310/28.03.2007	Suma lei
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	19,79	0,84	16,62
2.	Suprafața bucătăriei, debaralei, holului, băii, dulap în perete	20,28	0,34	6,90
3.	Suprafața logiei	4,62	0,19	0,88
	<b>TOTAL</b>	<b>44,69</b>		<b>24,40</b>
4.	Coefficient conform O.U.G nr.40/1999		2	48,80
5.	<b>TOTAL CHIRIE</b>		<b>48,80 LEI</b>	

LOCATOR,

LOCATAR,

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS

NAGY CRISTINA

SEMNĂTURA 

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

DATA 27.05.2013

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

10

488966 / 05.05.2022

**ACT ADIȚIONAL**

**Nr. 13 la contractul de închiriere 162045 din 17.05.2013**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

NAGY CRISTINA C.N.P. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 11.07.2018, în calitate de LOCATAR(I) au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, cerere nr. 443167/11.04.2022, cerere nr. 445898/12.04.2022, HCL nr. 375/2022.

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL**

1. Se modifică articolul privind termenul contractual, așa cum a fost modificat prin actele adiționale anterioare, care va avea următorul conținut:

"Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de 16.05.2022 până la data de 16.05.2023 în condițiile stipulate în contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat, consolidat, modificat și completat prin actele adiționale anterioare".

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN  
PRIMAR,  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,

ALINA NIȚULESCU

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

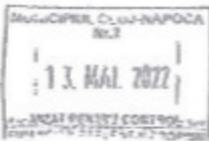
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
KALUCA FĂREZAN

LOCATAR,  
NUME: NAGY  
PRENUME: CRISTINA  
SEMNĂTURĂ

DATA

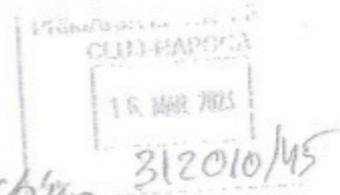
20.09.2022

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON



A. Hincsu  
17.03.2023

Către Primăria  
Cluj-Napoca



Subsemnata Hagy Cristina  
domiciliata în Cluj-Napoca, str.  
, Cluj

( detinătoare CI cu seria nr  
Comunic următoarelor acte pentru  
prelungire contract ANL

1. Declarație notarială că nu  
deținem terenuri nici eu și nici  
copiii mei  
410104/20.03.2023

2. Adevărită administrator Asociație  
de Proprietari că ~~nu~~ toate cheltuielile  
sunt la d-

- 410104 -

Mulțumesc

16.03.2023

## E-mail - 410104 / 2023

Inregistrata de **Gheorghe Giugariu** La data **21.03.2023**  
 Numar registru  Numar extern  
 Conex direct  /     
 Provenienta **NAĞY CRISTINA** CUI/CNP  
 Email Telefon  
 Adresa **Judetul Cluj, municipiul Cluj-Napoca,**  
 Adresant **PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.**  
 Modalitate transmitere  Standard  Standard si email   Doar email  
 Tip act **E-mail** Nr. file **1**  
 Cuprins \* **E-mail TRANSMITERE ADEVERINTA SALARIAT PENTRU REINNOIRE CONTRACT DE INCHIRIERE ANL**

## Observatii

Stare  - Utilizator curent **Director Executiv Iulia Ionela Ardeus**  
 Termen de rezolvare **30 zile**  
 Data Exped. **Expediat**  
 Indicativ Dosar Arhiva  
 GUID CRM

*A. Miliou*  
*30-03-2023*