

4/3.08.2023

1-50 pag.

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, în favoarea domnului Jonas Iosif

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, în favoarea domnului Jonas Iosif – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 663702/1/20.07.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 663912/451/20.07.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, în favoarea domnului Jonas Iosif;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 129 alin. (6) lit. b), ale art. 363 alin. (1) și ale art. 364 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale H.G. nr. 20/1996, republicată, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului și ținând cont de Procesul-verbal nr. 593616/451/15.06.2023 al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă vânzarea către domnul Jonas Iosif, având C.N.P. _____, a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 275629-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 136306), cu nr. topo 5429/1/I, în suprafață de 17,39 mp.

Art. 2. (1) Se însușește Procesul-verbal de evaluare a apartamentului, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul de vânzare a locuinței, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 275629-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 136306), cu nr. topo 5429/1/I, este de 29.572 lei, valabil la data de 15.06.2023, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 3. (1) La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

(2) În cazul nedeunerii acestui document, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

PROCES-VERBAL

încheiat azi 15.06.2023

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, ap.1, nivelul P, înscris în C.F. nr. 275629-C1-U3, cu nr. topo. 5429/1/I, cota indiviză 15,90%, teren atribuit 21 mp. conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: JONAS IOSIF

Număr contract închiriere: 4469/20.01.2005

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Decizia 95/1977 în baza prevederilor Decretului 223/1974.

	Valoare în prețuri ian.1990 (lei)	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 15.06.2023	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei)
LOCUIȚA	18.865	15426,83	291.027.148		
ÎMPREJMUIRE	304	15426,83	4.689.756		
TOTAL VALOARE	19.169	15426,83	295.716.904 29.572 RON		

- PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar
- MEMBRI:
 - Rațiu Radu Florin - consilier local
 - Covaliu Bogdan-Florin - consilier local
 - Rácz Levente-Zsolt - consilier local
 - Cristian Adriana - consilier local
 - Ciubăncan Anca Florinela - consilier local

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Steliana Turdean

Director, Direcția Economică

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, în favoarea domnului Jonas Iosif

Primul contract de închiriere a fost încheiat cu domnul Jonas Iosif de către I.C.R.A.L. la data de 21.04.1986, conform contractului nr. 307916, având ca obiect imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 12, ap. 6, imobil ce a fost propus pentru demolare, iar acestuia i-a fost atribuit un alt imobil, respectiv cel din str. Petroșani nr. 15, pentru care a fost încheiat contractul de închiriere nr. 600924/18.04.1996.

La data de 31.03.2000, autoritatea locală a încheiat pentru acest imobil un nou contract de închiriere, respectiv contractul nr. 19059.

Urmare a solicitării domnului Jonas Iosif de includere în contractul de închiriere a soției, a fost încheiat un nou contract, respectiv contractul nr. 27031/09.05.2000, iar conform fișei locative, numita Jonas Elena Rozalia, în calitate de soție, a fost introdusă cu drepturi locative.

Prin H.C.L. nr. 98/2005, s-a aprobat schimbul locuinței deținută de domnul Jonas Iosif cu cea din str. Dimitrie Comșa nr. 39, ap. 1 și s-a încheiat contractul de închiriere nr. 4469/20.01.2005, iar conform fișei locative, imobilul are în componență 1 cameră cu o suprafață de 17,39 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 923852/45/15.12.2022, domnul Jonas Iosif a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1.

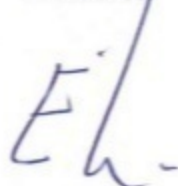
Din punct de vedere al situației juridice, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 223/1974, fiind înscris în C.F. individuală nr. 275629-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 136306), cu nr. topo 5429/1/I.

Astfel, Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 15.06.2023, văzând îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 275629-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 136306), cu nr. topo 5429/1/I, în suprafață de 17,39 mp., a aprobat vânzarea locuinței domnului Jonas Iosif, conform Procesului-verbal nr. 593616/451/15.06.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1429 din 15.06.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, este de 29.572 lei, valabil la data de 15.06.2023 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 275629-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 136306), cu nr. topo 5429/1/I, în suprafață de 17,39 mp., la prețul de 29.572 lei, valabil la data de 15.06.2023, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

PRIMAR
Emil Boc

Handwritten signature of Emil Boc in blue ink, consisting of stylized initials 'E' and 'B'.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, în favoarea domnului Jonas Iosif

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 663702/1/20.07.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, primul contract de închiriere a fost încheiat cu domnul Jonas Iosif de către I.C.R.A.L. la data de 21.04.1986, conform contractului nr. 307916, având ca obiect imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Turzii nr. 12, ap. 6, imobil ce a fost propus pentru demolare, iar acestuia i-a fost atribuit un alt imobil, respectiv cel din str. Petroșani nr. 15, pentru care a fost încheiat contractul de închiriere nr. 600924/18.04.1996.

La data de 31.03.2000, autoritatea locală a încheiat pentru acest imobil un nou contract de închiriere, respectiv contractul nr. 19059.

Urmare a solicitării domnului Jonas Iosif de includere în contractul de închiriere a soției, a fost încheiat un nou contract, respectiv contractul nr. 27031/09.05.2000, iar conform fișei locative, numita Jonas Elena Rozalia, în calitate de soție, a fost introdusă cu drepturi locative.

Prin H.C.L. nr. 98/2005, s-a aprobat schimbul locuinței deținută de domnul Jonas Iosif cu cea din str. Dimitrie Comșa nr. 39, ap. 1 și s-a încheiat contractul de închiriere nr. 4469/20.01.2005, având perioada de locațiune până la data de 08.04.2009, perioadă ce a fost prelungită prin acte adiționale până la data de 27.06.2019, iar în prezent sunt incidente prevederile Codului Civil – art. 1.810 care reglementează tacita relocațiune.

Conform fișei locative, imobilul are în componență 1 cameră cu o suprafață de 17,39 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 923852/45/15.12.2022, domnul Jonas Iosif a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, la care s-a comunicat faptul că aceasta va urma procedurile administrative ale executivului privind verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate a vânzării atât ale acestuia cât și ale imobilului.

Astfel, a fost întocmită fișa locuinței care a fost transmisă serviciilor abilitate din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca pentru completarea acesteia, iar ulterior, s-a procedat la evaluarea imobilului în conformitate cu dispozițiile legale în materie.

Din punct de vedere al situației juridice, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 223/1974, fiind înscris în C.F. individuală nr. 275629-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 136306), cu nr. topo 5429/1/I.

Imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr. 501/2002, a Legii nr. 66/2004, a Legii nr. 10/2001 sau a Legii nr. 112/1995 și nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 15.06.2023, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 275629-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 136306), cu nr. topo 5429/1/I, în suprafață de 17,39 mp, în favoarea domnului Jonas Iosif, conform Procesului-verbal nr. 593616/451/15.06.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1429 din 15.06.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, este de 29.572 lei, valabil la data de 15.06.2023 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit căreia „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.”

În cazul nedepunerii acestui document, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Precizăm faptul că, proiectul de hotărâre a fost pe Ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca din data de 12.07.2023 și a fost retras ca urmare a lipsei cvorumului necesar adoptării.

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

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

Art. 363 alin. (1), potrivit căreia „Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la

art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”;

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

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

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

Din perspectivă economică proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru aprobare.

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

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, parter, ap. 1, în favoarea domnului Jonas Iosif, înscrisă în C.F. individuală nr. 275629-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 136306), cu nr. topo 5429/1/I, în suprafață de 17,39 mp., la prețul de 29.572 lei, valabil la data de 15.06.2023, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
MOIGRĂDAN OLIMPIA**

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

**Întocmit,
Doina Boca**

20.07.2023.

Extras din Procesul-verbal

al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din
fondul locativ de stat, desfășurată on-line, din data de 15.06.2023

Sunt prezenți: Dan Ștefan Tarcea, Radu Florin Rațiu, Bogdan-Florin Covaliu, Levente-Zsolt Racz, Adriana Cristian, Anca Florinela Ciubăncan, Olimpia Moigrădan, Roxana Lăpușan, Raluca Bogdana Ferezan, Mihaela Miron.

Se prezintă cadrul legal prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, precum și clarificările transmise de Direcția Juridică cu privire la modul de preluare, transcrierile de contracte de închiriere, diferențele de suprafață/descriere, respectiv schimburile de locuințe, conform actului intern nr. 311883/302/25.03.2022 conex cu 428791/2022.

...

Se ia în discuție **punctul 3** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a domnului Jonas Iosif**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa nr. 39, ap. 1.

Raportat la materialul prezentat și la vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia soluționează cererea de cumpărare, sens în care decide în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 275629-C1-U3 Cluj-Napoca (CF vechi 136306), nr. topo. 5429/1/I, în suprafață de 17,39 mp., la prețul de 29.572 lei, valabil la data de 15.06.2023, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

...

Președinte Comisie,
Dan Ștefan Tarcea

Redactat, Gabriela Miheș



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

Nr. cerere	99918
Ziua	11
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100135245966



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 275629-C1-U3 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:136306

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Dimitrie Comsa, Nr. 39, Et. parter, Ap. 1, Jud. Cluj

Părți comune: terenul , fațadele, acoperișul, accesul la pod, podul, wc-urile din curte, brânșamentele, instalațiile de gaz metan, apă canal și energie electrică

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 5429/1/1	-	-			Ap.nr.1, compus din 1 cameră, cu p.i.c de 15,90/100 înscrise în cf.col.nr.136305

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21762 / 13/12/1999		
Cerere nr. 0 (și a doc.tehnice anexate);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATULUI ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 136306)	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Dimitrie Comsa, Nr. 39, Et. parter, Ap. 1, Jud. Cluj
Părți comune: terenul , fațadele, acoperișul, accesul la pod, podul, wc-urile din curte, bransamentele, instalațiile de gaz metan, apă canal și energie electrică

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 5429/1/I	-	-	-	-	Ap.nr.1, compus din 1 cameră, cu p.i.c de 15,90/100 înscrise în cf.col.nr.136305

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/05/2023, 13:54

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: **STR. DIMITRIE COMȘA NR. 39, AP. 1**
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare: **923852/45/15.12.2022**
- Titularul contractului de închiriere: **JONAS IOSIF**
- Nr. contractului de închiriere: **4469/20.01.2005, Primul contract nr. 307916/21.04.1986, a fost încheiat pentru imobilul din str. Calea Turzii nr. 12, ap. 6.**
- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe) _____

ȘEF SERVICIU,

Raluca-
Bogdana
Ferezan

Digitally signed
by Raluca-
Bogdana Ferezan
Date: 2023.12.21
15:17:21 +02'00'

CONSILIER,

BOCA DOINA
MARIANA

Semnat digital de BOCA
DOINA-MARIANA
Date: 2023.12.21 11:38:04
+02'00'

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare - Statul Român Decizia nr. 95 din 12 martie 1977 în baza prevederilor Decretului 223/1974
- Există documentație de întabulare 748
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare _____
- Nr. topo 5429/1 cota indiviză 15,90 teren atribuit _____
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Nu este revendicat în baza OUG nr. 94/200 și OUG nr. 83/1999 conform adresei nr. 85450/45/2023 (nr. 275/C/2023) a Comisiei Speciale de retrocedare _____
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 Nu este revendicat în baza OUG nr. 94/2000 și OUG nr. 83/1999 conform adresei nr. 85450/45/2023 (nr. 275/C/2023) a Comisiei Speciale de retrocedare. _____
- Este întabulat în C.F. 275629-C1-U3 nr. C.F. colectiv 275629-C1 nr. C.F. individual _____
nr. topo 5429/1/1 cota indiviză 15,90/100 teren atribuit 15,90/100
întabulat în favoarea Statului Român _____ în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca
- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,

Mihaela-Dorina
Miron

Digitally signed by Mihaela-Dorina
Miron
Date: 2023.12.21 12:06:42

INSPECTOR,

BURGA
ANGELA-LIVIA

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCAR ȘI REGISTRU AGRICOL

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

INSPECTOR,

GIURGIU LILIANA

Digitally signed by GIURGIU
LILIANA
Date: 2023.03.01 13:19:55 +02'00'

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

ȘEF SERVICIU,

Cosmina
Candrea

Semnat digital de
Cosmina Candrea
Date: 2023.03.06
09:15:14 +02'00'

INSPECTOR,

POP ALEXANDRA
OANA

Semnat digital de POP
ALEXANDRA OANA
Date: 2023.03.06 09:05:04 +02'00'

Serviciul: CONTENCIOS Din evidentele serviciului contencios, nu rezulta existenta vreunui proces.

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

ȘEF SERVICIU

POP ADINA-
ECATERINA

POP ADINA-ECATERINA
2023.03.20 14:04:16
+02'00'

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI

- Dacă există debite chirie Nu există debite scadente evidențiate.

ȘEF SERVICIU,

POP DACIANA-PARASCHIVA

Digitally signed by POP DACIANA-PARASCHIVA
Date: 2023.03.21 12:57:05 +02'00'

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

Repartizat în vederea măsurării și evaluării

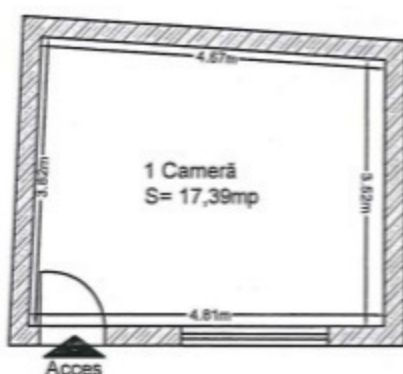
ȘEF SERVICIU,

INSPECTOR,

Aprobat vânzarea prin H.C.L. nr. _____ din _____

SCHIȚĂ FUNCȚIONALĂ avută în vedere la stabilirea prețului de vânzare în baza Hotărârii nr. 20/1996 republicată privind aplicarea Legii nr. 112/1995, pentru imobilul identificat în Cartea Funciară nr. 275629-C1-U3 nr. topo 5429/1/I, suprafață utilă din Carte Funciară - mp.

PLAN PARTER



Cotă părți indivize comune: 15,90%

Nr.crt	Denumire spațiu	Suprafața
1	Cameră	17,39 mp

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

CALEA MOTILOR NR. 3

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
mun. Cluj-Napoca, calea Motiilor nr.3, jud. Cluj

AMPLASAMENT:

mun. Cluj-Napoca, str. Dimitrie Comșa
nr. 39, et. Parter, ap. 1

ÎNTOCMIT

SEMNĂTURĂ

DATA:

ing. GADJA CRISTIAN-IOAN

21.04.2023

SCHIȚA FUNCȚIONALĂ



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



Nr. _____ / _____
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
15. DEC. 2022
923852/45

M. Pehegy
16.12.2022

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

SUBSEMNATUL/SUBSEMNATA JONAS IOSIF CU
DOMICILIUL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA
STR.
IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / BI SERIA
TELEFON() FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND CUMPĂRAREA ÎN BAZA LEGII NR. 112/1995, ACTUALIZATĂ, A LOCUINȚEI
SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. DIMITRIE COMȘA NR. 39 BL
..... CORP SC AP¹ AL CĂRUI TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- declarație notarială a subsemnatului, titular al contractului de închiriere cât și membrilor familiei (dacă este cazul) din care să rezultă că: nu am dobândit sau nu am înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 01.01.1990, în localitatea de domiciliu.

Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:

Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail

Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații,

date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

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

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



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



Nr. _____ / _____

Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

DATA

15.12.2022

SEMNĂTURA

/

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

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

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

atribuire

147

str. c turzii nr 12 ep.6

cod 1405083A

Inregistrat la nr 307916

din 21 04 1986

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Intre subsemnații a) icra I
 cu sediul în b) b-dul lenin 104 titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar, reprezentat prin director ing. Gărnux dimitru împuternicit prin delegația nr. 232 din 14 11 1984 și de Ionas Iosif posesor al buletinului de identitate seria A E nr. 259295 eliberat de miliția cluj la data de 14 10 1985 în calitate de locatar principal, în baza înștiințării nr. 371 înminată la data de 04 04 1986 de către clujana n e) _____ a intervenit următorul contract de închiriere:

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

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

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la 01 04 1986 până la 01 01 1988

La expirarea termenului chiriașul are dreptul de rennoirea contractului. În caz de absență a chiriașului și în lipsa vreunei împuterniciri date de către acesta soțului sau altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de închiriere se va încheia cu soțul rămas în locuință, iar în lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriașul a locuit.

În afară de cazurile expres prevăzute de lege, modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți. Chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere, în condiția de a anunța în scris, proprietarul cu cel puțin 30 de zile înainte de mutarea din locuința închiriată.

4. Chiria lunară este de lei 121* calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul al chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

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

- reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concedii de boală;
- depunerea la casieria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat, în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata, după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

NOTĂ:

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

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

6. În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de închiriere și a extrasului de cont emis de întreprinderea care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul contract având valoarea de înscris autentic constituind titlu executoriu.

7. Chiriașul este obligat să comunice proprietarului care închiriază locuința din fondul de stat schimbarea locului de muncă și orice modificare intervenită cu privire la venitul pe fiecare membru al familiei și la numărul membrilor săi de familie, în termen de 10 zile de la data producerii schimbării sau modificării.

Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare aceleia în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

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

Când cauzele care au dus la stabilirea unei chirie mai mici decât cea legală sînt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare.

Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi scoțite în contul chiriei viitoare.

9. Obligațiile ce revin proprietarului și chiriașului în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință sînt cele prevăzute în anexa nr. 3 și fac parte integrantă din prezentul contract.

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

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

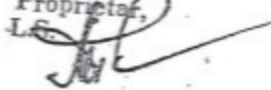
12. Proprietarul are dreptul să verifice, odată pe an, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, iar periodic, modul în care sînt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.

13. În cazul cînd chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de lege.

14. Chiriașul are dreptul să subînchirieze o parte din suprafața locativă a locuinței în situațiile și condițiile prevăzute de Legea nr. 5/1973.

15. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legale în vigoare.

16. Prezentul contract f) care ~~este~~ nu este accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 21.04.1986 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

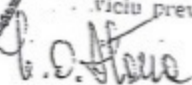
Proprietar,
L. 

Chiriaș,


VIZAT
oficiul juridic

f) Contractul nu se consideră perfectat decât dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute la anexa nr. 3.
Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru: locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele alocate în administrarea directă a unităților socialiste de stat, altele decât întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 35 și 36 din Legea nr. 5/1973.

2



FIȘA

SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

municipiul (orașul, comuna) cluj napoca
 sectorul _____ strada e turzii nr. 12
 blocul _____ scara _____ corpul _____ situată
 la nivelul (etajul) a) _____ apartamentul 6
 încălzirea b) centr. apă curentă c) in loc
 canalizare d) da instalație electrică e) da
 construite din materiale inferioare f) nu

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii s)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
0		2	3	4
1	camera <u>T1C1</u>	18.00	18.00	0.00
			18.00	
2	bucătărie <u>T1B1</u>	12.00	12.00	0.00
			12.00	
Suprafața curții și grădinii <u>T1C1 10-</u>				

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Unitatea socială listă unde lucrează	Adresa unității	Retribuția lunară, fără lunară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	Ionas Iosif	titular	1954	clujana		1779

PROPRIETAR,

CHIRIAS

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri.
 b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire.
 c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă.
 d) Idem.
 e) Da sau nu.
 f) Da sau nu.
 g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cameră, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șopron etc.
 h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973.
 i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru).



16 IUL 1986

ALBERT ECATERINA

22246
16.04.96

INSTIINTARE PENTRU INTOCMIREA
CONTRACTULUI DE INCHIRIERE Nr. 39 din 04.04. 1996

In baza cererii inregistrata sub nr. _____ din _____
1996 veti incheia contractul de inchiriere pentru familia
D-lui/D-nei JONASI IOSIF si a membrilor de familie astfel:

2. _____ in calitate de _____
3. _____ in calitate de _____
4. _____ in calitate de _____
5. _____ in calitate de _____
6. _____ in calitate de _____
7. _____ in calitate de _____

Contractul se va incheia pentru locuinta compusa din
1 camere in suprafata de 18,00 mp si confort WC COMAN
situata in str. PETROSANI nr. 15 ap. _____

si
DEVINE DISPONIBILA PRIN DECEZUL FOSTULUI CANDIDAT
BALASZ STEFAN.
(VINCE DIN DETOLARE C-7102/11/12)

Tencii legal pentru atribuirea locuintei este:
DISPONIBILITATEA PROVIND REPERTEZAREA LOCUINTEI DE
FOAIE DE STAT NR. 2683 DIN 3.04.1996

PRIMAR,
GHEORGHE FUMAR

G. Fumar



DIRECTOR,
TODOR IOAN

SEF SERVICIU,
CAMELIA DAU

C. Dau

NOTA: Prezentul act serveste numai pentru incheierea contrac-
tului de inchiriere cu proprietarul si este valabil 30 de zile de la
contractare.

19.1. Tomaz Tomi: 1957.1.10
Str. G.T. Nr. 25867/28-29 Det. Cluj-N
fol. cloni st. Cluj-N
str. cal. Targii Nr. 12 ap. 6.
por Hot - demolare
16.04.96

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

6. În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de închiriere și a extrasului de cont emis de întreprinderea care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul contract având valoarea de înscris autentic constituind titlu executoriu.

7. Chiriașul este obligat să comunice proprietarului care închiriază locuința din fondul de stat schimbarea locului de muncă și orice modificare intervenită cu privire la venitul pe fiecare membru al familiei și la numărul membrilor săi de familie, în termen de 10 zile de la data producerii schimbării sau modificării.

Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare aceleia în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

8. Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare numai diferența datorată, fără majorări. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți.

Când cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici decât cea legată sînt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare.

Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

9. Obligațiile ce revin proprietarului și chiriașului în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință sînt cele prevăzute în anexa nr. 3 și fac parte integrantă din prezentul contract.

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

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

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

13. În cazul cînd chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de lege.

14. Chiriașul are dreptul să subînchirieze o parte din suprafața locativă a locuinței în situațiile și condițiile prevăzute de Legea nr. 5/1973.

15. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legale în vigoare.

16. Prezentul contract f) care ^{este} _{nu este} accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 14.04.1976 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile, care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,

I.S.

NOTĂ:

f) Contractul nu se consideră perfect decât dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute în anexa nr. 3.

g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate primăriilor; locuințele din proprietatea organiz. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

ANEXA nr.1 parte integrata din contractul de inchiriere inreg. la
nr. 600924 din 16/04/96 IONAS IOSIF
str. PETROSANI nr. 15 bl. ap.

B

Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie
care locuiesc impreuna cu acesta

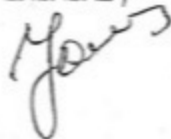
data 18/04/96

nr	numele si prenumele	calit.	an. nast. unitatea unde lucr.	venit
1	IONAS IOSIF	TITULAR	1954	0

~~PROTESTAT~~



CHIRIAS



29-04-1996

FISA
SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul CLUJ-NAPOCA str. PETROSANI nr. 15 bloc
sc. corp etj. ap.

incalzire CU GAZ apa curenta IN LOC.
canalizare IN LOC. instalatie electrica D
construite din materiale inferioare N

A.
date privind locuinta inchiriată

nr. ordinei	denum. incaperii	suprafata (mp)	in folosinta	
			exclusiva	comuna
1	W.C.	18.00	18.00	0.00

Nr. repartitie/carara _____

Data _____

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

Municip. cons. loc. de intabulare

Inregistrat la

Nr. 19059

din 31.03.2000

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 IONAS IOSIF cu domiciliul in Cluj-Napoca str. Petrosani nr. 15 bl. _____ et. _____ sc. _____ ap. _____ legitimat cu buletin de identitate seria G.T. nr. 356867, eliberat la data de 28.11.1985 de Politia Cluj, a intervenit urmatorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

_____ (saul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. Petrosani nr. 15 bl. _____ sc. _____ ap. _____ judet CLUJ compusa din _____ camere in suprafata de 17,50, dependinta in suprafata de _____ ap., si teren _____ ap., folosite in exclusivitate si _____ folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: _____ persoane, titular IONAS IOSIF

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 08.04.99 pana la data de 08.04.2004

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI SE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 122.500 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.99 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.05.99 la sediul Cons. local al mun. Cluj-Napoca _____ si durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii in care partile cad de acord

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

Negata 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, izolare, tavane, scari exterioare); curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, auzoluri); 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;
- 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;
- iapun 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 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 desesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere,
Prezentul contract s-a incheiat astazi 06-04-2000
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,
GRIGORE DEJEU



DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIAS

10-04-2000

DIRECTOR,
MINODORA FRITES

VIZAT,
SERVICIUL JUDICIAL CONTENCIOS
MIREL MIRON

SEF SERVICIU,
GEORGE CHIRILEAN

CHIRIAS

INTOCMIT,

VIZAT	
Serv. Jud. contencios	
Data	<u>07. April 2000</u>
Semnatura	

B

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara, pensia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1	IONAS IOSIF	titular	1956		



LOCATAR,

- a) Subsol, etaj mansarda, alte niveluri;
- b) Centrala, scote de gaze, alte mijloace de incalzire;
- c) Ideocubeta, in curtea, in strada;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, mansara, WC, debara, antriu, tinda, culoar, boxa, magazie, sara, socru, etc;
- h) Se completeaza cu membrii de familie considerati ca atara potrivit Art.17 Legea 114/1996
- 1) Sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

VIZAT
 Serv. Infractiunilor
 Data **07. April 2000**

[Handwritten Signature]

Nr. repartitie/cerere _____
Data _____
Reinnoiere conf. G.U. nr. 40/1999
Includere sose

Inregistrat la
nr. 24031
din 09.05.2000

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnata 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 IONAS IOSIF _____ cu domiciliul in Cluj-Napoca str. Petrosani nr. 15 bl. _____ et. _____ sc. _____ ap. _____ legitimat cu buletin de identitate seria G.T. nr. 356867, eliberat la data de 28.11.1995 de Politia Cluj, a intervenit urmatoarei contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriază, iar al doilea, in calitate de chirias, la cu chiria locuinta din CLUJ-NAPOCA str. Virgil Iulian (Petrosani) nr. 15 bl. _____ sc. _____ ap. _____ judet CLUJ compusa din A camera in suprafata de 14,50, dependinta in suprafata de _____ ap., si teren _____ ap., folosite in exclusivitate si _____ folosite in comun.

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

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 08.05.1999 pana la data de 08.05.2004
La expirarea termenului contractului poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI DE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 122.800 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.99 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.05.99 la sediul Cons. local al mun. Cluj-Napoca
Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii in care partile au de acord

Orice modificare a cuantumul chiriei se va comunica in scris chiriasului cu 10 de zile inainte de termenul scadent la plata.

Nepлата la termen a chiriei atrage o penalizare esuara suata datorata pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca esuarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

III. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI INTRETINEREA SPATIILOR CARE FACE 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, izvoare, tavane, scari exterioare, curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa scenscruului, holuri, coridoare, albeoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (scenscr, 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, telefoane, s.a.).

- 2 -
- b). Chiriasul se obliga:
- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si in din folosinta exclusiva;
 - sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta cea ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in ext cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de ra vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiect dotarile aferente;
 - sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partiile de folosinta comuna p contractului de inchiriere;
 - sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familii sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
 - sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu o de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

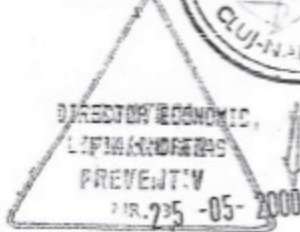
- Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:
- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de repar in sarcina proprietarului;
 - prevede raspundabilitate colentiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii instalatii, obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap pct. 3 asa cum sunt acestea formulate;
 - impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minima 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, () , alst. 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 loci;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
 - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin 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 irevorabila, iar chiriasul obligat la plata chiriei prevazuta in contract pana la data executarii efective de evacuare.

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1,2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere,
Prezentul contract s-a încheiat la 22.05.2000
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
VICEPRIMAR
SRIȘOARE DEVEJ



DIRECTOR,
MINDOORA FRITEA

ȘEF SERVICIU,
SHEORȘHE CHIRILEAN

[Signature]
17.05.2000

ÎNTOCMIT,

[Signature]
CHIRIAS,

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL MIRON

VIZAT	
Serv. Juridic-contencios	
Data	<u>22. Mai 2000</u>
Semnătura	<i>[Signature]</i>

[Handwritten mark]

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara, pensia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	IONAS IOSIF	Titular	1956		
2.	IONAS ELENA - ROZALIA	sotie	1940		



LOCATAR,
[Signature]

- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri;
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire;
- c) Inlocuinta, in cladire, in curte, in strada;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, WC, debara, antreu, tinda, culoar, boxa, magazie, sara, socon, etc;
- h) Se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art.17 Legea 114/1996
- i) Sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

VIZAT

Serv: Juridic-contencios

Data 02 mai 2000

Semnatura *[Signature]*

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea unui schimb de locuințe din fondul locativ de stat

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea unui schimb de locuințe din fondul locativ de stat situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Virgil Fulicea nr.15 și str. Dimitrie Comșa nr.39 – proiect din inițiativa primarului și a consilierilor: Ovidiu Laurean Turdean, Tudor Radu Pușcaș, Alexandru Cordoș, Mihai Sandu și Somogyi Gyula;

Analizând Referatul nr. 33 din 01.02.2005 al Direcției fondului imobiliar de stat, prin care se propune aprobarea unui schimb de locuințe din fondul locativ de stat situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Virgil Fulicea nr.15, titular JONAS IOSIF și str. Dimitrie Comșa nr.39, titular VLAD GHEORGHE;

Reținând prevederile H.G. nr.1275/2000 privind Normele metodologice pentru aplicarea Legii nr.114/1996;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art.38 al.2 lit. "f" și 46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 Se aprobă schimbul de locuințe fond de stat situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Virgil Fulicea nr.15, titular dl. JONAS IOSIF, cu str. Dimitrie Comșa nr.39, titular dl. VLAD GHEORGHE.

Art.2 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția fondului imobiliar de stat, Direcția economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dr. Laszlo Attila

Nr. 98 din 22 februarie 2005

(Hotărârea a fost adoptată
cu 24 voturi)

Contrasemnează:

Secretarul municipiului

Mr. Mircea Jorj

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 EMIL BOC legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si JONAS IOSIF cu domiciliul in CLUJ NAPOCA str. VIRGIL FULICEA nr. 15 bl. et. sc. ap. legitimat cu buletin de identitate seria KK nr. 128387 ,eliberat la data de 20.03.2001 de POL.CLUJ NAPOCA , aprobat prin H.C.L. nr.98 din 22.02.2005, 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. BINITRIE COMSA nr. 39 bl. sc. ap.1 jud.CLUJ compusa din 1 camera in suprafata de 17.35, dependinta in suprafata de 0.00 ap., si teren 22.00 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 JONAS IOSIF

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 4 ani si 1 luna cu incepere de la 22.02.2005 pana la data de 08.04.2009 .

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 129150.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 22.02.2005 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 22.02.2005 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 intretine in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, isprejmuri, 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, trenatorii, 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, 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;
 - iapun 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 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.
 - d) in cazul neplatii cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de inchiriere, pe calea instantelor de judecata
 - e) respectarea normelor PSI, O.G. nr.60/1997, art.1-9.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere.
Prezentul contract s-a incheiat astazi 02.03.2005
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CHIRIAS,
[Signature]

PROPRIETAR,

PRIMAR,
EMIL BOE
[Signature]

DIRECTOR ECONOMIE
OLIMPIA MOTIGRAZAN
[Signature]

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
06 MAR 2005
SECRETARIATUL LOCAL
CAMPIONATUL DE TENIS DE INTERIOR
CAMPIONATUL DE TENIS DE INTERIOR

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
[Signature]

DIRECTOR,
STEFANIA GABRIELA FERENCZ
[Signature]

SEF SERVICIU LOCATIV,
GHEORGHE CHRILEAN
[Signature]

04.03.2005
INTOCMIT,
Adeiana
[Signature]

Intocmit 02.03.2005

Anexa nr.1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 4469
din 20.01.2005

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA
Str.DIMITRIE COMSA nr.39 blocul scara
corpul _____ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 1
incalzirea b) DA apa curenta c) DA canalizare d) DA
instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f) NU

A

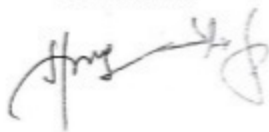
Date privind locuinta inchiriata

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	17.35	17.35	0.00
Total		17.35	17.35	0.00
1	TEREN	22.00	22.00	0.00
Total		22.00	22.00	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, pensi sau venitul
1	JONAS IOSIF	TITULAR	1954		0.00
2	JONAS ELENA ROZALIA	SOTIE	1940		0.00

LOCATOR,



LOCATAR,



- subsol, etaj, mansarda, alte niveluri
- centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire
- in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- in locuinte, in cladire, in curte, in strada
- da sau nu
- da sau nu
- camera, hol, oficiu,
- se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art. 17 din Legea nr. 114/1996.
- sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 148510 din 22.07.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de închiriere nr. 4469 din 20.01.2005

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **SORIN APOSTU**, și director economic **OLIMPIA MOIGRĂDAN** pe de o parte și **JONAS IOSIF**, CNP _____ cu domiciliul în Cluj Napoca, _____, pe de altă parte.

În baza Legii nr.114/1996 republicată, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG 44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare și a cererii nr. 148510/21.07.2009.

Art.2. Obiectul actului aditional

- "se modifică alin.4 din capitolul I din contractul de închiriere, care va avea următorul cuprins:
"se prelungește durata contractului de închiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str.DIMITRIE COMȘA NR.39, AP.1 pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014".

- Se introduc următoarele articole:

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

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

Art.3. Chiria lunara este de 54,07 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.4469 din 20.01.2005 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
CONSILIER JURIDIC
FEREZAN RALUCA BOGDANA

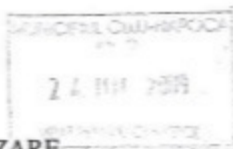
DIRECTOR
DACIA CRIȘAN

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
CAIUS GHIRLA

LOCATAR

NUMELE: JONAS
PRENUMELE: IOSIF



24.07.09
22.07.2009

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 188276

ACT ADIȚIONAL NR. 2
LA CONTRACTUL NR. 4469 din 20.01.2005
Încheiat azi 21.01.2011

I. Părțile contractante

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

- **JONAS IOSIF**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca,
1, în calitate de **LOCATAR**

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

II. Obiectul actului adițional

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

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere. Începând cu 01.08.2010 nivelul majorării de întârziere este de 0.5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

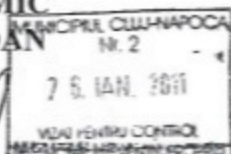
ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

**LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU**

**LOCATAR,
Jonas Iosif**

**DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FERIZAN**

**DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUȘ**

**ÎNTOCMIT,
CAIUS CHIRLA**

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR.85733 din 16.03.2012

ACT ADITIONAL

Nr. 3 la contractul de inchiriere nr.4469 din 20.01.2005

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **RADU MOISIN**, pe de o parte si **JONAS IOSIF**, CNP _____, cu domiciliul in Cluj Napoca, pe de alta parte.

În baza art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal s-a încheiat prezentul act adițional.

II. Obiectul actului adițional

Art. 1 – se completează lit. b) din cap.III, din contractul de închiriere cu următorul aliniat:

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

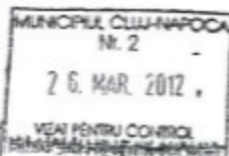
Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 4469 din 20.01.2005 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU
RALUCA FERREZAN

INTOCMIT,
MARINELA PETREA

LOCATAR

NUMELE: JONAS
PRENUMELE: IOSIF

ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr. 4469 din 20.01.2005

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 **JONAS IOSIF**, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. având CNP : în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, HCL 715/2000, HCL 209/2003, HCL 245/2004, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 184345/45/13.05.2015.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, **str. DIMITRIE COMȘA NR. 39 AP.1**, jud. Cluj, având suprafața utilă de **17,39 m.p.**, cu structura formată din , 1 camera, conform fișei suprafeței locative, pct.A - Anexa 1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere, identificată în CF 275629 -C1 - U3, sub nr. top:5429/1/I.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 22 m.p. de teren, conform fișei suprafeței locative, pct. A - Anexa 1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 1 persoana, potrivit Fișei suprafeței locative, pct. B – Anexa 1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere.

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

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de **27.06.2019**.

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita **chiria lunară 38,73 lei** calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul anexă, la prezentul act adițional,

parte integrantă din contractul de închiriere.

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.

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.


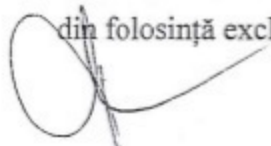
V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Obligațiile locatarului:

- Locatorul a predat locatarului locuința în stare normală de folosință, stare care a fost consemnată prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din contract;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, s.a.).

b) Obligațiile locatarului:

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

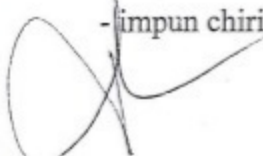


- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;
- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;
- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;
- să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz (pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare;
- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil;
- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil;
- să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, pct.b așa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașului să facă asigurări de daune;



- exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

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

- a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului atunci când:
 - locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
 - dacă locatarul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;
 - dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;
- d) în cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;
- e) dacă locatarul nu a respectat normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006, actualizată.

În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată.

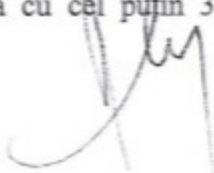
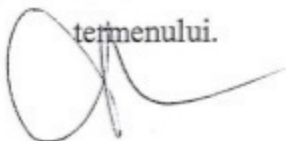
În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract și a cheltuielilor comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea 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, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

VII. ALTE CLAUZE

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

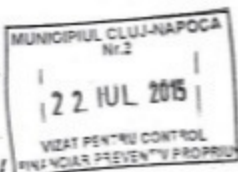
Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR

NUMELE: JONAS
PRENUMELE: IOSIF

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

13.07.2015

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
MARINELA PETREA

Anexa nr.1 la actul adițional nr. 4 din 15.05.2015,
parte integrantă din contractul de închiriere
nr. 4469 din 20.01.2005

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca,

Str. DIMITRIE COMȘA NR. 39 situat la nivelul parter a) **DA**, 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	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	17,39	17,39	
	Total	17,39	17,39	
2	teren-curte	22	22	

B

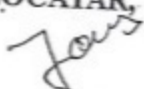
Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	JONAS IOSIF	Titular	1954	

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