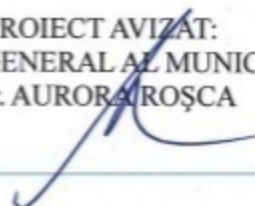


1-59 pag.

7/3.08.2023



### HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, în favoarea domnului Vlas Valentin-Alin

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, în favoarea domnului Vlas Valentin-Alin – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 663689/1/20.07.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 664056/451/20.07.2023 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. Mehedinți nr. 9, ap. 50, în favoarea domnului Vlas Valentin-Alin;

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 Procesele-verbale nr. 416990/451/23.03.2023 și 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 Vlas Valentin-Alin, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, înscrisă în C.F. individuală nr. 250899-C1-U21 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 68423), cu nr. topo 23446/S/L, în suprafață de 57,06 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. Mehedinți nr. 9, ap. 50, înscrisă în C.F. individuală nr. 250899-C1-U21 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 68423), cu nr. topo 23446/S/L, este de 128.941 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. Mehedinți nr. 9, ap. 50, înscris în C.F. nr. 250899-C1-U21 Cluj-Napoca, cu nr. topo 23446/S/L, cota indiviză 1,65%, teren atribuit 17/905 parte, conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: VLAS VALENTIN-ALIN.

Număr contract închiriere: 403273/24.07.1985; 11744/02.03.2000.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Decret 223/1974 – Decizia 331/1984.

	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	82.120	15426,83	1.266.851.280		
BOXĂ	1.462	15426,83	22.554.025		
TOTAL VALOARE	83.582	15426,83	1.289.405.305 128.941 RON		

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

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Director, Direcția Economică

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

Șef serviciu, Serviciul Administrare spațiu, terenuri

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Steliana Turdean

## MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

### PRIMARUL

Nr. 663689/1/20.07.2023

#### REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, în favoarea domnului Vlas Valentin-Alin

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, a fost atribuit de către I.C.R.A.L. Cluj numitului Budișan Vasile la data de 24.07.1985, conform contractului de închiriere nr. 403273, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Budișan Nastasia în calitate de soție.

Conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 26,21 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 7,22 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 0,97 mp., 1 baie cu o suprafață de 4,16 mp., 1 antreu cu o suprafață de 5,46 mp., 1 sas cu o suprafață de 1,61 mp., 2 balcoane cu o suprafață totală de 7,12 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 4,31 mp., rezultând o suprafață totală de 57,06 mp.

La data de 13.06.1997, urmare a decesului titularului de contract, autoritatea locală a încheiat, pentru același imobil, cu numita Budișan Nastasia, contractul de închiriere nr. 200321.

Prin cererea înregistrată cu nr. 25108/18.06.1997, numitul Vlas Valentin-Alin, în calitate de nepot al defunctei Budișan Nastasia, a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acestuia, cu precizarea că, în conformitate cu adeverința eliberată de către Asociația de locatari din str. Mehedinți nr. 9, acesta locuiește la apartamentul nr. 50 încă din anul 1990.

Astfel, autoritatea locală a încheiat la data de 18.06.1997, cu numitul Vlas Valentin-Alin contractul de închiriere nr. 200323, având ca obiect imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, iar în anul 2000 a fost încheiat un nou contract, respectiv contractul de închiriere nr. 11744/02.03.2000.

La data de 06.09.2022, prin cererea înregistrată cu nr. 725202/45, domnul Vlas Valentin-Alin a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50.

Imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 223/1974 și este înscris în C.F. individuală nr. 250899-C1-U21 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 68423), cu nr. topo 23446/S/L.

Cu privire la dreptul locativ, prin adresa nr. 466277/45/10.04.2023, solicitantul a depus Contractul de subînchiriere nr. 27086/02.12.1990, vizat de către Primăria municipiului Cluj-Napoca-Administrația locală de stat și secretariat, conform căruia, numitul Budișan Vasile în calitate de chiriaș principal în baza Contractului de închiriere nr. 403273/24.07.1985, încheiat pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, primește în spațiu, deoarece este înaintat în vârstă, pe nepotul acestuia, Vlas Valentin-Alin, pentru a fi întreținut și

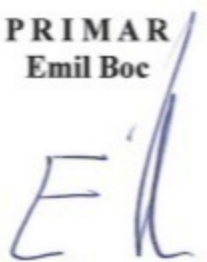
îngrijit de către acesta. Totodată, precizează faptul că este de acord cu schimbarea domiciliului numitului Vlas Valentin-Alin de pe str. Mogoșoaia nr. 3, ap. 24, pe adresa mai sus menționată, respectiv pe str. Mehedinți nr. 9, ap. 50.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședințele din data de 23.03.2023 și data de 15.06.2023, raportat la cele mai sus arătate, a reținut faptul că domnul Vlas Valentin-Alin este eligibil pentru cumpărare și pe cale de consecință a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, înscrisă în C.F. individuală nr. 250899-C1-U21 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 68423), cu nr. topo 23446/S/L, în suprafață de 57,06 mp., în favoarea domnului Vlas Valentin-Alin, conform Proceselor-verbale nr. 416990/451/23.03.2023 și nr. 593616/451/15.06.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1424/15.06.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50 este de 128.941 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. Mehedinți nr. 9, ap. 50, înscrisă în C.F. individuală nr. 250899-C1-U21 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 68423), cu nr. topo 23446/S/L, în suprafață de 57,06 mp., la prețul de 128.941 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.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, în favoarea domnului Vlas Valentin-Alin

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 663689/1/20.07.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, în favoarea domnului Vlas Valentin-Alin:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, a fost atribuit de către I.C.R.A.L. Cluj numitului Budișan Vasile la data de 24.07.1985, conform contractului de închiriere nr. 403273, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Budișan Nastasia în calitate de soție.

Conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 2 camere cu o suprafață totală de 26,21 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 7,22 mp., 1 cămară de alimente cu o suprafață de 0,97 mp., 1 baie cu o suprafață de 4,16 mp., 1 antreu cu o suprafață de 5,46 mp., 1 sas cu o suprafață de 1,61 mp., 2 balcoane cu o suprafață totală de 7,12 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 4,31 mp., rezultând o suprafață totală de 57,06 mp.

La data de 13.06.1997, urmare a decesului titularului de contract, autoritatea locală a încheiat, pentru același imobil, cu numita Budișan Nastasia, contractul de închiriere nr. 200321.

Prin cererea înregistrată cu nr. 25108/18.06.1997, numitul Vlas Valentin-Alin, în calitate de nepot al defunctei Budișan Nastasia, a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acestuia, cu precizarea că, în conformitate cu adeverința eliberată de către Asociația de locatari din str. Mehedinți nr. 9, acesta locuiește la apartamentul nr. 50 încă din anul 1990.

Astfel, autoritatea locală a încheiat la data de 18.06.1997, cu numitul Vlas Valentin-Alin contractul de închiriere nr. 200323, având ca obiect imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, iar în anul 2000 a fost încheiat un nou contract, respectiv contractul de închiriere nr. 11744/02.03.2000, având perioada de valabilitate până la data de 08.04.2004, perioadă ce a fost prelungită prin acte adiționale până la data de 27.06.2019.

La data de 06.09.2022, prin cererea înregistrată cu nr. 725202/45, domnul Vlas Valentin-Alin a solicitat cumpărarea locuinței situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, 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.

Prin N.I. nr. 760589/451/26.09.2022 s-a solicitat Direcției Evidența persoanelor informații referitoare la domiciliul numitului Vlas Valentin-Alin începând cu luna decembrie 1995, la care s-a comunicat faptul că, acesta figurează cu domiciliu pe str. Mehedinți nr. 9, ap. 50 din data de 26.05.1991.

Cu privire la dreptul locativ, arătăm faptul că prin adresa nr. 466277/45/10.04.2023, solicitantul a depus Contractul de subînchiriere nr. 27086/02.12.1990, vizat de către Primăria municipiului Cluj-Napoca-Administrația locală de stat și secretariat, conform căruia, numitul Budișan Vasile în calitate de chiriaș principal în baza Contractului de închiriere nr. 403273/24.07.1985, încheiat pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, primește în spațiu, deoarece este înaintat în vârstă, pe nepotul acestuia, Vlas Valentin-Alin, pentru a fi întreținut și îngrijit de către acesta. Totodată, precizează faptul că este de acord cu schimbarea domiciliului numitului Vlas Valentin-Alin de pe str. Mogoșoia nr. 3, ap. 24, pe adresa mai sus menționată, respectiv pe str. Mehedinți nr. 9, ap. 50.

Astfel, a fost întocmită fișa locuinței care, a fost transmisă serviciilor abilitate din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca pentru completarea acesteia.

Ulterior, s-a procedat la evaluarea imobilului în conformitate cu dispozițiile legale în materie.

Față de imobilul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre învederăm faptul că acesta a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 223/1974 și este înscris în C.F. individuală nr. 250899-C1-U21 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 68423), cu nr. topo 23446/S/L.

Totodată precizăm faptul că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 501/2002, a Legii nr. 112/1995 și a Legii nr. 66/2004, 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 ședințele din data de 23.03.2023 și data de 15.06.2023, raportat la cele mai sus arătate, a reținut faptul că domnul Vlas Valentin-Alin este eligibil pentru cumpărare și pe cale de consecință a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, înscrisă în C.F. individuală nr. 250899-C1-U21 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 68423), cu nr. topo 23446/S/L, în suprafață de 57,06 mp., în favoarea domnului Vlas Valentin-Alin, conform Proceselor-verbale nr. 416990/451/23.03.2023 și nr. 593616/451/15.06.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1424/15.06.2023, prețul de vânzare a locuinței

situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50 este de 128.941 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 chirieșii 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 căreia „Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice”;

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

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

Din 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. Mehedinți nr. 9, ap. 50, în favoarea domnului Vlas Valentin-Alin, înscrisă în C.F. individuală nr. 250899-C1-U21 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 68423), cu nr. topo 23446/S/L, în suprafață de 57,06 mp., la prețul de 128.941 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.

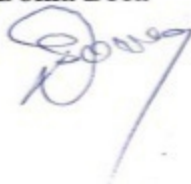
**DIRECȚIA PATRIMONIUL  
MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA  
PROPRIETĂȚII  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUS**

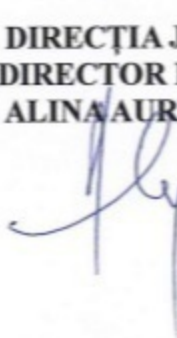
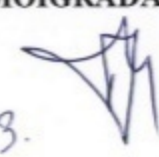
**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA AURELIA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
MOIGRĂDAN OLIMPIA**

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

**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 23.03.2023

*Sunt prezenți: Dan Ștefan Tarcea, Radu Florin Rațiu, Bogdan-Florin Covaliu, Adriana  
Cristian, Iulia-Ionela Ardeuș, Olimpia Moigrădan, Roxana Lăpușan, Raluca Bogdana Ferezan,  
Mihaela Miron, Steliana Turdean.*

...

Se ia în discuție **punctul 8** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a  
domnului Vlas Valentin Alin**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9,  
ap. 50.

Raportat la materialul prezentat și la vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia a  
decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 250899-C1-U21 Cluj-  
Napoca (CF vechi 68423), nr. topo. 23446/S/L, în suprafață de 57,06 mp., la prețul de 124.524 lei,  
valabil la data de 20.02.2023, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-  
cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

...

**Președinte Comisie,  
Dan Ștefan Tarcea**

Dan-Stefan  
Tarcea

Digitally signed by Dan-  
Stefan Tarcea  
Date: 2023.03.23  
17:14:12 +02'00'

Întocmit, Gabriela Miheș

MIHES GABRIELA-  
MIHAELA

Semnat digital de MIHES GABRIELA-  
MIHAELA  
Data: 2023.03.23 14:06:04 +02'00'

*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 1** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi - respectiv **solicitarea de cumpărare a domnului Vlas Valentin-Alin**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50.

Comisia reia în analiză problematica eligibilității domnului Vlas Valentin-Alin, ca urmare a solicitărilor formulate la nivelul executivului local.

Astfel, Comisia ia act de Contractul de subînchiriere nr. 27086/02.12.1990, vizat de către Primăria municipiului Cluj-Napoca-Administrația locală de stat și secretariat, prezentat de solicitant raportat la dreptul său locativ, conform căruia, numitul Budișan Vasile în calitate de chiriaș principal în baza Contractului de închiriere nr. 403273/24.07.1985, încheiat pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, primește în spațiu, deoarece este înaintat în vârstă, pe nepotul acestuia, Vlas Valentin-Alin, pentru a fi întreținut și îngrijit de către acesta. Totodată, precizează faptul că este de acord cu schimbarea domiciliului numitului Vlas Valentin-Alin de pe str. Mogoșoaia nr. 3, ap. 24 pe adresa mai sus menționată, respectiv pe str. Mehedinți nr. 9, ap. 50.

Pe cale de consecință, Comisia, raportat la cele avute în vedere anterior, respectiv în cadrul ședinței din data de 23.03.2023, coroborate cu cele mai sus învederate, constată că solicitantul locuia în imobilul situat pe str. Mehedinți nr. 9, ap. 50, la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995.

Astfel, Comisia menține decizia de vânzare a apartamentului nr. 50 din imobilul situat pe str. Mehedinți nr. 9, conform înscrierilor din C.F. nr. 250899-C1-U21 Cluj-Napoca (CF vechi 68423), nr. topo. 23446/S/L, în suprafață de 57,06 mp., către domnul Vlas Valentin-Alin, exprimată la data de 23.03.2023, iar cu privire la preț, acesta este de 128.941 lei, actualizat la data de 15.06.2023, preț care va fi de asemenea actualizat și la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

...

**Președinte Comisie,  
Dan Ștefan Târcea**



Redactat, Gabriela Miheș





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

Nr. cerere	219463
Ziua	17
Luna	10
Anul	2022

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 250899-C1-U21 Cluj-Napoca



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Nr. CF vechi:68423

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mehedinti, Nr. 9, Ap. 50, Jud. Cluj

Părți comune: casa scarii,fundatii,pereti interiori si exteriori,plansee,acoperis,terasa,fatade,holuri de intrare, subsol general,uscatorii,instalatii comune de canal,apa,incalzire centrala,electricitate,gaz,instalatii comune, RTV,conductele de scurgere ape fluviale,trotuarul din jurul blocului,bransamente pana la 5m distanta de bloc si dreptul de folosinta pe durata existentei constructiei-corp funciar independent construit pe parcela de sub PI1

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23446/S/L	-	57,06	165/10000	17/905	Ap nr 50 cu 2 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 sas, 2 balcoane, o boxă pivniță, SU=57, 07 mp, suprafată construită 57,68mp, pic 1,65/100, teren în folosință 17/905 parte

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2077 / 01/08/1989		
Decizie nr. 331/1984 emis de CONSILIUL POPULAR JUDEȚEAN CLUJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, în administrarea operativă a 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 68423)	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 Mehedinti, Nr. 9, Ap. 50, Jud. Cluj

Părți comune: casa scarii, fundatii, pereti interiori si exteriori, plansee, acoperis, terasa, fatade, holuri de intrare, subsol general, uscatorii, instalatii comune de canal, apa, incalzire centrala, electricitate, gaz, instalatii comune, RTV, conductele de scurgere ape fiuviale, trotuarul din jurul blocului, bransamente pana la 5m distanta de bloc si dreptul de folosinta pe durata existentei constructiei-corp funciar independent construit pe parcela de sub PI1

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23446/S/L	-	57,06	165/10000	17/905	Ap nr 50 cu 2 camere, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 sas, 2 balcoane, o boxă pivniță, SU=57,07 mp, suprafață construită 57,68mp, pic 1,65/100, teren în folosință 17/905 parte

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.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,

17/10/2022, 10:25

## FIȘA LOCUINȚEI

### Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: STR. MEHEDINȚI NR. 9, AP. 50
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 725202/45/06.09.2022
- Titularul contractului de închiriere VLAS VALENTIN-ALIN
- Nr. contractului de închiriere 11744/02.03.2000, primul contract a fost încheiat cu bunicul acestuia

### Budisun Vasile în anul 1985 conform contractului de închiriere nr. 403273/24.07.1985

- Informații privind situația juridică ( notificări, sentințe)

ȘEF SERVICIU,

Raluca-  
Bogdana  
Ferezan

Digitally signed by  
Raluca-Bogdana  
Ferezan  
Date: 2022.10.10  
09:10:25 +02'00'

CONSILIER,  
BOCA DOINA  
MARIANA

Digitally signed by  
BOCA DOINA  
MARIANA  
Date: 2022.10.10  
08:49:21 +02'00'

### Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare Statul Român Decret 223/1974 - Decizia 331/1984 de la Chiorean Silvia și Chiorean Virgil

- Există documentație de întabulare
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare
- Nr. topo 23446/S/L cota indiviză teren atribuit
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Nu figurează revendicat în baza legii nr. 501/2002 și 66/2004 conform adresei Comisiei speciale înregistrată cu nr. 479656/11.10.2018
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004

- Este întabulat în C.F. 250899-C1-U21 nr. C.F. colectiv 250899-C1 nr. C.F.individual
- nr. topo 23446/S/L cota indiviză 1,65 % teren atribuit 17/905
- întabulat în favoarea Municipiul Cluj-Napoca în administrarea Consiliul local Cluj-Napoca

- Alte situații

- Proprietari anteriori

ȘEF SERVICIU,

Constantin-  
Corneliu  
Popoviciu

Semnat digital de  
Constantin-Corneliu  
Popoviciu  
Data: 2022.11.07 13:34:35  
+02'00'

INSPECTOR,

NISTOR  
MARIA-SILVIA

Digitally signed by  
NISTOR MARIA-SILVIA  
Date: 2022.11.07  
13:13:46 +02'00'

### Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL

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

INSPECTOR,

GIURGIU  
LILIANA

Digitally signed by  
GIURGIU  
LILIANA  
Date: 2022.11.08 10:58:57  
+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: 2022.11.18  
12:07:23 +02'00'

INSPECTOR,

POP ALEXANDRA  
GANA

Semnat digital de POP  
ALEXANDRA GANA  
Date: 2022.11.18 10:54:48  
+02'00'

### Serviciul: CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol Din evidentele serviciului contencios nu rezulta existenta vreunui proces.
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare

ȘEF SERVICIU

POP ADINA-  
ECATERINA

POP ADINA-  
ECATERINA  
2022.11.29 11:31:43  
+02'00'

### Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI

- Dacă există debite chirie nu figureaza cu debite restante

ȘEF SERVICIU,

TODORUT  
MIHAELA-ADELA

Digitally signed by TODORUT  
MIHAELA-ADELA  
Date: 2022.12.05 12:54:04 +02'00'

### Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

Repartizat în vederea măsurării și evaluării

ȘEF SERVICIU,

INSPECTOR,

Aprobat vânzarea prin H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. \_\_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_  
DIRECTOR, INSPECTOR,  
IULIA ARDEUȘ



**PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA**



Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*B. Bocak  
A. Kincor  
07.09.2022*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
06. SEP. 2022  
Nr. 25202

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

*VLAS VALENTIN ALIN*

SUBSEMNATUL/SUBSEMNATA *VLAS DAN-IONUȚ* CU

DOMICILIUL ÎN JUDEȚUL *CLUJ* LOCALITATEA *CLUJ-NAPOCA*,

STR. .... BL

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. *MEHEȘINȚII* NR. *9* BL  
*N1* CORP ..... SC *III* AP *50*, 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. Răsponsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații 1. o. r. a. l

cu sediul în b) lenin nr. 104 titular al dreptului de adminis-

trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) ing. Lăzaru Dumitru

bugetar vastic împuternicit prin delegația nr. 832 din 14.11.1984

și d) ciuj posesor al buletinului de identitate seria V nr. 37138

eliberat de miliția ciuj la data de 3.12.1970 în calitate de locatar principal,

în baza înștiințării nr. 843 înmănată la data de 16.07.1985 de către C.D.M.

din e) ciuj 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 3 ani, cu începere de la 01.03.1985 până la 01.01.1988

La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea 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, cu 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 119\* calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

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

— reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concediu 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:

- Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat.
- Localitatea, strada și numărul.
- Numele și prenumele persoanei împuternicite prin delegație.
- Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
- Contractul de închiriere în ființă 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, începînd cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia cînd suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

6. În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de închiriere și a extrasului de cont emis de întreprinderea care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul contract avînd 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 cîte 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 decît 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.

Cînd cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici decît 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 decît 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 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.

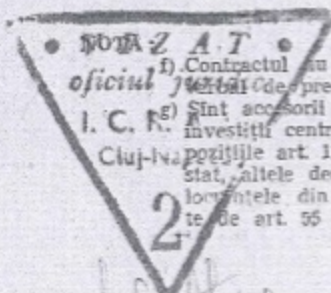
15. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legale în vigoare.

16. Prezentul contract f) care <sup>sau</sup> nu este accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi

24.07.1985 în dublu exemplar, cîte 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.S.

Chiriaș,



1) Contractul nu se consideră perfectat decît dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute în anexa nr. 3.  
2) 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 socialiste de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu aceasta 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 unde lucrează	Adresa unității	Retribuția lunară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	Budigon Vasile tit.		1911	pensionar		1140
2	Budigon Ecaterina soție		1924	pensionara		1217

PROPRIETAR,

*[Signature]*

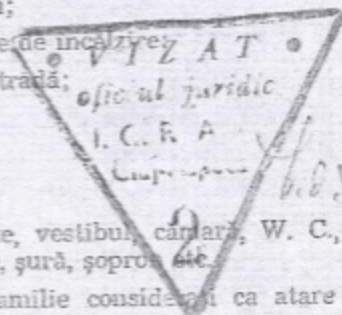
CHIRIAȘ,

*[Signature]*

- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri;
- b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;
- c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă;
- d) Idem;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, W. C., debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șoproș 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).

VALE ELENA

12 AUG 1975



Anexa parte integrantă din  
contractul de închiriere înre-  
gistrat la nr. 43273  
din 24.07.1985

## F I Ş A

### SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE ÎN :

municipiul (oraşul, comuna) cluj napoca  
sectorul \_\_\_\_\_ strada mehedintii nr. 9  
blocul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situată  
la nivelul (etajul) a) \_\_\_\_\_ apartamentul 50  
încălzirea b) centrala apă curentă c) in loc.  
canalizare d) in loc. instalație electrică e) da  
construite din materiale inferioare f) \_\_\_\_\_

#### A

#### Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	cameră	10,00	10,00	,00
2	cameră	16,21	16,21	,00
			26,21	
3	bucătărie	7,22	7,22	,00
4	cameră alim.	,97	,97	,00
5	baiă cu cadă	4,16	4,16	,00
6	spărie	5,46	5,46	,00
7	scă	1,61	1,61	,00
			19,42	
8	balcon	3,10	3,10	,00
9	balcon	4,02	4,02	,00
	Suprafața curții și grădini	4,31	4,31	,00

Către D.A.I.S

25/05/1206.97

Cluj-Napoca

Subsemnata, Budisau Nastasia,  
domiciliata în muu' Cluj-Napoca, str.

Solicit transcrierea contractului de  
inchiriere pe numele meu în urma  
decesului sotului meu și recalcularea  
chiriilor.

Cluj Napoca.

Muștin

~~str~~ 12.06.1997

Budisau Nastasia-1926

bouie stabil Cluj-Napoca

TRANSCRIERE BECES

NR. MENEUNȚ nr. 9 / 50

Inregistrat la nr. 200.321  
din 13.06.1997

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință  
COM. LOCALITATE

Între subsemnații: a) URS. CUY-N. cu sediul în b) MOȘLAC 1-3

titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) VITELIUM RUTA HILORE împuternicit prin delegația nr. 3106 din 02.07.96 și d) BUDSAN NAITAI posesor al buletinului de identitate seria B.N nr. 371936 eliberat de poliția CUY-NAPCA la data de 16.V.80 în calitate de locatar principal, în baza certificatului nr. 25105 înmînată la data de 12.06.97 de către S.A.I.S. din 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 fac parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de \_\_\_\_\_ ani, cu începere de la 1.04.96 pînă la 1.04.2001

La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea 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 contractului 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, cu 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 270 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începînd cu data prevăzută în contract.

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

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

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

### NOTĂ:

- Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat.
- Localitatea, strada și numărul.
- Numele și prenumele persoanei împuternicite prin delegație.
- Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
- Contractul de închiriere în ființă 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. Chiriașul plătit 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 chiriei mai mici decât cea legală sînt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare.

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

9. Obligațiile ce revin proprietarului și chiriașului în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință sînt cele prevăzute în anexa nr. 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 când 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 ~~nu este~~ accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi

13.06.77 în dublu exemplar, câte 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

Chiriaș,

L.S.

NOTĂ:

f) Contractul nu se consideră perfect 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 contractate 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 primărilor; locuințele din proprietatea organiz. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

VIZAT  
C.F. JURIDIC  
13-06-1977

Anexa nr. 1 parte integrantă  
 din contractul de închiriere  
 înregistrat la nr. 200.321  
 din 12.06.1987

**FIȘA**  
**SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:**

municipiul (orașul, comuna) Cluj-Napoca  
 sectorul \_\_\_\_\_ strada HENRI MĂDĂRĂȘ nr. 9  
 locul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situată  
 la nivelul (etajul) a) \_\_\_\_\_ apartamentul 50  
 încălzirea b) centrală apă curentă c) în loc  
 canalizare d) în loc instalație electrică e) da  
 construite din materiale inferioare f) nu

**A**

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	cameră	10,00	da	
2	cameră	16,21	-	
		26,21		
3	bucătărie	7,22	-	
4	sân. alina.	0,97	-	
5	buc. cu cadă	4,86	-	
6	cutie	5,56	-	
7	hais	1,61	-	
		19,72		
8	balcon	3,10	-	
9	balcon	4,02	-	
10	piruță	4,31	-	
	Suprafața curții și grădini	11,73		



B

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

Numele prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere 1)	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	2	3	4	5	6
MOȘTAN	MARIN - FIU	1926	PENSIONAR		

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

VIZAT  
CE JURIDIC  
13-06-1987

sol, etaj, mansardă, alte niveluri:

centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;  
ocuință, în clădire, în curte, în stradă;

m;

sau nu;

sau nu;

meră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, W.C., debara,  
reu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șopron etc.;

completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit  
15 din Legea nr. 5/1973;

soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de aceștia  
să...

25103 / 18.06.97

Către,

D.A.I.S.

CUJ - NAPoca

Subsemnatul Ulas Valentin, - Alina  
domiciliat în Cuj-Napoca  
, prin prezenta solicit

transferarea contractului de închiriere  
pe numele meu în urma decesului  
titularii Budicau Nastasia.

Mentionez că locuiesc, pe teritoriul  
meu Budicau Vanle în Budicau Nastasia  
din anul 1990, confirmă de pierința de  
la Asociația de locatari și a buletinelor  
de identitate unde am domiciliul stabilit

Cuj-Napoca

17. VI 1997

TERMINICAR CLUJ  
118, LICEULUI, 9 IV. 50.

Inregistrat la nr. 200 323  
din 18.06.1997

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații: a) Romee Tocaci de la unu Chy-Hojora  
cu sediul în b) NOVICE 1-3 titular al dreptului de adminis-  
trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin VIȘTEANU  
Rafa Hucăre împuternicit prin delegația nr. 3106 din 12.07.96  
și VIȘTEANU VALENTIN posesor al buletinului de identitate seria GX nr. 391554  
eliberat de poliția Chy-N la data de 29.7.97 în calitate de locatar principal,  
în baza certificării nr. 25102 înminată la data de 18.06.97 de către  
din e) A.A.I.S. 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 fac parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de \_\_\_\_\_ ani, cu începere de 1.07.97 până la 1.07.2002

La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea 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, cu 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 270 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

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

— reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concediu 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 ființă 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 avînd 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 cîte 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 decît 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.

Cînd cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici decît 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 decît 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 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 ~~nu este~~ accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi

18.06.97 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.

L.S.

NOTA:

Proprietar,



Chiriaș,

f) Contractul nu se consideră perfectat decît 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 primărilor; 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 integrantă  
 din contractul de închiriere  
 înregistrat la nr. 200.323  
 din 18.06.1994

**FIȘA**  
**SUPRAFEȚEI LOCATIVE INCHIRIATE ÎN:**

municipiul (orașul, comuna) chișinău  
 sectorul \_\_\_\_\_ strada pușketud nr. 9  
 blocul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situată  
 la nivelul (etajul) a) \_\_\_\_\_ apartamentul 50  
 încălzirea b) centrală apă curentă c) in loc  
 canalizare d) in loc instalație electrică e) da  
 construite din materiale inferioare f) nu

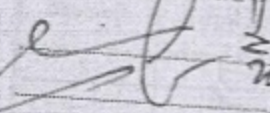
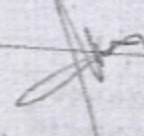
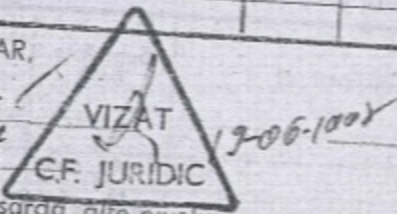
**A**

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața (mp)	în folosință	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	cameră	10,00	da	
2	cameră	16,21	da	
		26,21		
3	trucătură	1,22	nu	
4	cauș alina.	0,97	nu	
5	baie cu cadă	4,16	da	
6	cămin	5,56	nu	
7	scara	1,61	nu	
		19,42		
8	balcon	4,02	da	
9	balcon	3,10	da	
10	porțina	4,31	nu	
	Suprafața curții și grădini	11,43		

**B**  
 Titularul contractului de închiriere și membrii de familie  
 care locuiesc împreună cu aceasta h)

Nr. crt.	Numale și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere 1)	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	VEAS VALENTIN ALIN - 775		1968			

PROPRIETAR  CHIRIAS   


- a) Subsol, etaj, mansardă, alre niveluri;
- b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;
- c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă;
- d) Idem;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antreu, 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).

Nr. repartitia/cerere 0  
Data . . .

Inregistrat la  
Nr. 1174/0  
din 03.03.2000

REANNOIRE

CONTRACT DE INCHIRIERE  
pentru suprafețele cu destinația de locuință

Între subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu domiciliul (sediu) în CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU, legitimat cu legitimația nr. \_\_\_\_\_ eliberată la data de \_\_\_\_\_ și VLAS VALENTIN ALIN cu domiciliul în CLUJ-NAPOCA str. MEHEȘIND nr. 9 et. sc. ap. 50 legitimat cu buletin de identitate seria GX nr. 395544 eliberat la data de 29.05.97 de P.M. Cluj, a intervenit următorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prisul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, la cu chirie locuința din CLUJ-NAPOCA str. MEHEȘIND nr. 9 et. sc. ap. 50 județ CLUJ nașcușă din 2 camere în suprafața de 26,21 decațimetri în suprafața de 23,73 so., și teren . . . so., folosite în exclusivitate și . . . folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de cășria și familia sa cunoscută din 1 persoana, titular VLAS VALENTIN ALIN.

Locuința descrisă la capitolul I. se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul arătat în procesul verbal de predare-primire încheiat între subsemnatii, care face parte integrantă din prezentul contract.

Terazenu de închiriere este de 5 ani, cu încesare de la data de 01.01.99 până la data de 01.01.2004. La expirarea terazenuului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunară este de 139.791 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorază începând cu data de 01.01.99 și se achită în contul proprietarului până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

La data încheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipație suma de 100 lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de 6 luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 01.01.99 la sediul Cons. local

Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care partile cad de acord

Grice modificare a cuantumul chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 60 de zile înainte de terazenu scadent la plată.

Nepăata la terazenu chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi întârziere, începând cu ziua în care urzește aceleia care sumă a devenit exigibilă, fara ca asporarea sa coata decasi totalul chiriei restante.

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

al. Proprietarul se obligă:

- sa predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- sa ia masuri pentru repararea și mentinerea în stare de siguranță, în ecocostura și funcționalitate a ne toate durata închirierii locuinței;
- sa întretina în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperș, fatada, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare) curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa întretina în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofot, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apoi calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, cressalarii, instalații de colectare a deseurilor, instalații de antena colectivă, telefonia, 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 starea de folosinta si curatenie si cu obiecte de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIENȚA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
  - prevede responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b) asa cum sunt acestea formulate;
  - impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
  - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nespectarea 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 cand:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricinuit in esenta stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
    - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
    - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
  - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irrevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.



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

V. ALTE CLAUSE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1.2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi *14. 03. 2000*

în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR.

VICEPRINAR.  
GRIGORE BEJEU

DIRECTOR GENERAL  
LIVIA ANDREASIAN  
PREVENTIV  
NR. 3

DIRECTOR.  
MINODORA FRITEA

SFF SERVICIU.  
RMEORCHE CHIRILEAN

*14.03.2000*

ÎNTECHIT

*FRITEA*

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONȚENCIOS  
MIREL MIRON

VIZAT  
Serv. Juridic-contencios  
Data 28 Mar 2000  
Semnătura 

Anexa nr.1 parte integranta  
din contractul de inchiriere  
inregistrat la nr. 11744  
din 02.03.2000

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul CLUJ-NAPOCA  
strada METEBUN nr. 9  
blocul \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situata la nivelul \_\_\_\_\_  
(etajul) a) \_\_\_\_\_ apartamentul 50  
incalzirea b) centrala apa curenta c) 10 l/c  
canalizare d) 10 l/c instalatie electrica c) da  
construite din materiale inferioare f) nu

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata ap	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1.	CAMERA	10,00	10,00	
2.	CAMERA	16,31	16,31	
		26,31		
3.	BUCHET	7,22	7,22	
4.	CUCIN	0,97	0,97	
5.	BAT	4,16	4,16	
6.	AVIZAR	3,56	3,56	
7.	VAS	1,61	1,61	
		19,42		

8.	Suprafata curtea si gradina			
8.	BALCON	4,02	4,02	
9.	BALCON	3,10	3,10	
10.	PUNTA	4,31	4,31	
		11,43		

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 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara, pen-sia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
	VLAS VALENTIN	TIN - TITULAR	1962		

LOCATOR,

LOCATAR,

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri;
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire;
- c) Hidroizolatie, in cladire, in curte, in strada;
- e) Da sau nu;
- f) Da sau nu;
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, WC, debara, intrav, tinda, culoar, boxe, magazie, sursa, scoperi, 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, mana, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

**VIZAT**

Serv. Inregistrari

Data **28. Mar 2000**

Semnatura: *[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT  
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII  
NR. 35345 din 28.05. 2004

## ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 11744 din 02.03.2000

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

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004 a documentatiei de intabulare si a cererii 35345/28.05.2004

### Obligatia chiriei este:

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

### Art.2. Obiectul actului aditional:

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

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 11744 din 02.03.2000 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

### LOCATOR

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

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
VASILE PETRU

GHERMAN  
VIZAT PENTRU CONTROL  
FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU

DIRECTOR D.F.I.S.  
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:

*Asociatia / Inlocuitor*

### LOCATAR

NUMELE: VLAS

PRENUMELE: VALENTIN FUN

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR.127324 din 20.06.2009

### ACT ADITIONAL

Nr.2 la contractul de inchiriere nr. 11744 din 02.03.2000

**Art.1.** Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **SORIN APOSTU**, si director economic **OLIMPIA MOIGRADAN** pe de o parte si **VLAS VALENTIN-ALIN**, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul in Cluj Napoca, \_\_\_\_\_ pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG nr.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare si a cererii nr.127324/19.06.2009.

**Art.2.** Obiectul actului aditional

- "se modifică lit.d din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea următorul cuprins:  
- "se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str.MEHEDINȚI NR.9, AP.50 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 „ In 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 58,88 RON.

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

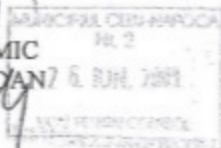
**Art. 5.** Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.11744 din 02.03.2000 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

#### LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

PRIMAR  
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



COMPARTIMENTUL AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
Consilier juridic  
FEREZAN CALUCA BOGDANA

25. IUN. 2009

DIRECTOR,  
DACIA CRIȘAN

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

#### LOCATAR

NUMELE: VLAS  
PRENUMELE: VALENTIN-ALIN

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
Nr. intern: 187399

ACT ADIȚIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL NR. 11744 din 02.03.2000  
Încheiat azi 17.01.2011

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

- VLAS VALENTIN-ALIN, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATAR

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

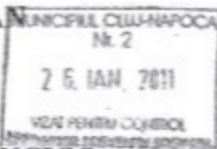
LOCATAR,  
Vlas Valentin-Alin

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADA

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR DPMEP  
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON



25. IAN. 2011

## ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de închiriere nr. 11744 din 02.03.2000

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

VLAS VALENTIN-ALIN, cu domiciliul în Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_, CNP

în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, 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, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 290585/19.08.2014.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. **MEHEDIŢI**, nr. 9, ap. 50 jud. Cluj, având suprafața utilă de 57,06 .m.p., cu structura formată din 2 camere, bucatărie, baie, antreu, sas, cămară, 2 balcoane, pivniță, înscris în CF 68423 nr. 49140, nr. topo 23446/S/L, conform Anexei la contractul de închiriere.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de .....m.p. de teren, aflată în indiviziune, care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 1 persoană, conform anexei care face parte integrantă din contract.

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

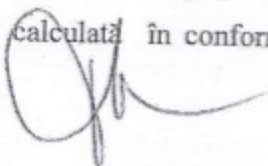
### III. TERMENUL CONTRACTUAL

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

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

### IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de **58,88** lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, care este parte integrantă din



contractul de închiriere.

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

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

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință.

Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. Nivelul majorării de întârziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

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

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

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

### **a) Obligațiile locatorului:**

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

### **b) Obligațiile locatarului:**

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca



urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

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

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

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

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

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

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

- a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului atunci când:
  - locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
  - locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
  - în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
  - dacă locatarul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;
  - dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile 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.

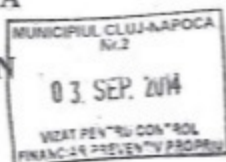
Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

**LOCATAR**

**NUMELE: VLAS**  
**PRENUMELE: VALENTIN-ALIN**

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



Semnătura\_

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

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

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

**ÎNTOCMIT,**  
**ADRIANA MIRON**

**ACT ADITIONAL**

**Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 11744 din 02.03.2000**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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

**VLAS VALENTIN-ALIN**, cu domiciliul în Cluj-Napoca, CNP

în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod de procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr. 40/1999 actualizată, H.G. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.C.L nr. 245/2004, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, O.U.G. nr. 43/2014, Declarație notarială nr. 644/07.03.2017, Declarație notarială nr. 1584/21.06.2016, adresa SC Bloc Sistem Servicii SRL nr. 199748/26.04.2017, cerere nr. 115643/10.03.2017.

**II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Art.1** Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, **str. MEHEDINȚI nr. 9, ap. 50**, jud. Cluj, având suprafața utilă de 57,06 m.p., formată din 2 camere, bucatărie, cămară alimente, baie, antreu, sas, 2 balcoane, înscris în C.F. nr. 250899-C1-U21, nr. topo 23446/S/L și boxă, neidentificată în regim de carte funciară, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere, având cota indiviză de 1,65 % și teren aferent în suprafața de 14,9325 m.p.

**Art.2** Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 0 m.p de teren, aflată în indiviziune.

**Art.3** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 1 persoană, potrivit Anexei 1, la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

**Art.4** Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului, predată conform procesului verbal de predare-primire, care face parte integrantă din contract.

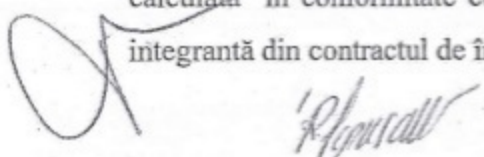
**III. TERMENUL:**

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

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

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

**Art.7** Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de **58,88 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.



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

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

**Art.9** Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. La data prezentului act adițional, nivelul majorării de întârziere este de 0.5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

#### **V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**

**Art. 10 LOCATORUL** are obligația:

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

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

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

**Art.11 LOCATARUL** are obligația:

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

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

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

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

11.5. Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere) precum și contravaloarea acestuia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

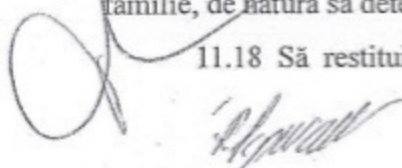
11.14 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

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

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

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

11.18 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la



încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței.

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA

**Art. 12** Închirierea poate înceta astfel :

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

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

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

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

12.a.2 Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia. Domnul Vlas Dan-Ionuț nu poate beneficia de continuarea contractului de închiriere în cazul decesului titularului, domnul Vlas Valentin-Alin.

12 b – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

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

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

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

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

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

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

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

12.b.7 În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect



imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

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

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

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

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

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

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

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

12.b.15 În cazul în care titularul contractului de închiriere sau persoana/persoanele cu drept locativ ocupă un imobil proprietatea Statului Român aflat în administrarea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

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

12.c Prin denunțare unilaterală;

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

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

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

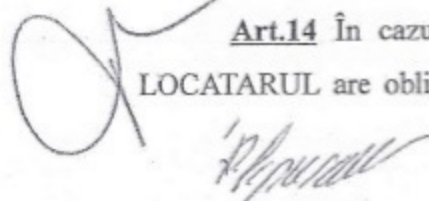
13.2 Prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, art. 11, așa cum sunt acestea formulate;

13.3 Impun chiriașului să facă asigurări de daune;

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

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

**Art.14** În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o prin proces-verbal de





predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

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

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

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

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

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

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

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

#### **VIII. FORȚA MAJORĂ**

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

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

#### **IX: ALTE DISPOZIȚII:**

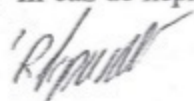
**Art. 21** Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

**Art. 22** Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

**Art. 23** Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

**Art. 24** Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor de CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei.

**Art. 25** În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care



chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, accesoriile aferente acesteia, așa cum sunt și vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum și cheltuielile de judecată.

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

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

LOCATOR,  
PRIMAR,  
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE  
ȘEF SERVICIU,

*R. P. M. E. P.* 10.05.2017

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
ADRIANA MIRON

LOCATAR,  
NUME: VLAS  
PRENUME: VALENTIN-ALIN

Semnătura

Data 16-06-17

Persoană cu drept locativ  
VLAS DAN-IONUȚ

Semnătura

18.05.2017.

**FIȘA**  
**SUPRAFEȚEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca, STR. MEHEDINȚI NR. 9, AP. 50

- a) situat la nivelul – II
- b) încălzire - DA
- c) apă curentă în locuință - DA,
- d) canalizare în locuință - DA
- e) instalație electrică - DA
- f) construite din materiale inferioare - NU

**A**

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1.	cameră	16,21	16,21	
2	cameră	10,00	10,00	
	<b>TOTAL</b>	<b>26,21</b>		
3	bucătărie	7,22	7,22	
4	cămară alim.	0,97	0,97	
5	antreu	5,46	5,46	
6	baie	4,16	4,16	
7	șas	1,61	1,61	
	<b>TOTAL</b>	<b>19,42</b>		
8	balcon	4,02	4,02	
9	balcon	3,10	3,10	
10	pivniță	4,31	4,31	
	<b>TOTAL</b>	<b>11,43</b>		

**B**

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii
1	VLAS VALENTIN-ALIN	titular	1968
2	VLAS DAN-IONUȚ	frate	1980

LOCATOR,  
MUNICIPIUL GLUJ-NAPOCA

LOCATAR,

- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire
- c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) cameră, hol, oficiu
- h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare.

62323 / 05.02.2019

## ACT ADIȚIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere 11744 din 02.03.2000

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

**VLAS VALENTIN-ALIN**, C.N.P. \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ în calitate de **LOCATAR**

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

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

Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 5 din data de 28.04.2017 prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, conform fișei de calcul, anexa 2 la prezentul act adițional, care va avea următorul conținut: "Chiria lunară aferentă locuinței ce face obiectul contractului de închiriere este de 76.98 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere."

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
MUNICIPIUL  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

LOCATAR,  
NUME: VLAS  
PRENUME: VALENTIN-ALIN  
SEMNATURA

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA PEREZAN

INTOCMIT,  
ADRIANA MIRON



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL DE EVIDENȚĂ A PERSOANELOR

Calea Moșilor nr. 5, 400001, Cluj-Napoca  
tel: +40 264 596 030; email: sep@primariaclujnapoca.ro  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

G. Miheș

03.10.2022

Nr. 1559/311/30.09.2022

760589

NOTA INTERNA

Catre,

DIRECTIA PATRIMONIU SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

La adresa dvs. nr. 760589/451/26.09.2022, va comunicam ca VLAS VALENTIN-  
ALIN, figureaza cu domiciliul în Cluj-Napoca, din data de  
26.05.1991.

Cu stima,

DIRECTOR EXECUTIV  
TRAIAN RUNCAN

MUNTHIU  
MARIA

SEMNAȚ DIGITAL  
2022.09.30 13:07:10+03'00'

ȘEF SERVICIU  
DELIA BOGDAN

BOGDAN  
DELIA-CLAUDIA  
IA

SEMNAȚ DIGITAL  
2022.10.03 10:59:  
20+03'00'

ÎNTOCMIT  
ROTUNJANU MARINEL

ROTUNJANU  
MARINEL GABRIEL

SEMNAȚ DIGITAL  
2022.09.30 13:00:57+03'00'

Asociația de locatari



Mehedinți Nr. 9.

Bloc. Nr. 1.

Menționez că subsemnatul Florin Valentin  
Ștefan, figurează ca locatar la adresa str.  
Mehedinți Nr. 9. Bloc Nr. 1. Ap 50. Scara III.  
din anul 1990.

Acastă adeverință a fost eliberată de  
către administrația Asociației de  
locatari.

Cluj 16.06.1998.





**PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA**



*D. Bărcă*  
*10.04.2023*  
*[Signature]*

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

Subsemnatul (a) VLAS DAN-IONUȚ reprezentant al

..... cu domiciliul stabil în  
județul CLUJ localitatea CLUJ-NAPOCA strada.....

, e-mail.....

identificat prin C.I./B.I., seria.....nr.....CNP.....completez dosarul

pentru .....depus cu numărul

de înregistrare 725202/45/06.03.2022

Cu următoarele acte:.....

Data 10.04.2023.....

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](mailto: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.



SC BLOC SISTEM SERVICII SRL

Cluj-Napoca str. Tășnad nr.18

J12/209/10.02.2010

C.U.I.: 26502566

Telefon: fix: 0264/452024

Nr. inreg. 150058/07.04.2023

## Adeverință

SC BLOC SISTEM SERVICII SRL în calitate de administrator al Asociației de Proprietari Mehedinti nr 9 , din str. Mehedinti nr 9 , prin prezenta se adeverește că la apartamentul 50 situat la adresa mai sus mentionata locuiesc doua persoane :

Vlas Valentin Alin identificat cu CI seria

Locuiește la adresa conform contractului de subanchiriere din data de 05.12.1990

Vlas Dan Ionut identificat cu CI seria

In baza contractului de subanchiriere, ulterior a cartilor de identitate persoanele au fost inregistrate in cartea de imobil a Asociației de Proprietari.

Atasam actele solicitate in adresa cu numarul 430291/451/28.03.2023

Prezenta se elibereaza pentru a servi la Primaria Municipiului Cluj Napoca .

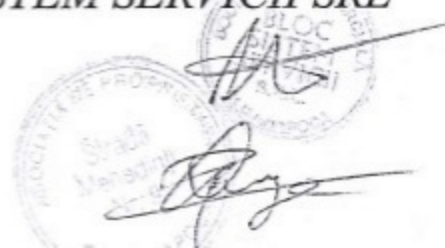
07.04.2023

Administrator

Asociația de Proprietari

Mehedinti nr 9

SC BLOC SISTEM SERVICII SRL



CONFORM CU  
REGISTRUL

VIZAT

F. 2/DEC. 1990

24086

PRIMĂRIA COMUNICĂȚIILOR UZINĂRII  
 ADMINISTRAȚIA LOCALĂ DE STAT  
 ȘEFUL SAU  
 VIZ  
 PRIMĂRIA  
 COMUNICĂȚIILOR UZINĂRII  
 CLUJ-NAPOCA

ASOCIATIA PROPRIETARI  
 MEHEDIȘI  
 Nr. 9  
 CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE SUBINCHIRIERE

INCHEIAT ÎNTRU:

Subsemnatul BUDISAN VASILE, fiul lui Pavel și al Veronice  
 a născut la data de 4 mai 1911 în Păvăreni județul Cluj, posesorul  
 D.I. domiciliat în mun Cluj-apoca, str. Mehedișii nr.9 apt.50,  
 județul Cluj, în calitate de chiriaș principal al imobilului situat  
 în mun Cluj-apoca, la adresa de mai sus, în baza Contractului  
 de închiriere nr. 403271 din 24.07.1985 eliberat de IMAL Cluj  
 Napoca, pensionar cu număr de pensie nr. 19967 și numitul;

VLAS VALENTIN ALIN, înmădat la D.J.P.10 Cluj-apoca  
 conform adeverinței nr. 45/225 din 5.12.1990 eliberată de unitate  
 în calitate de subchiriaș, a intervenit următorul contract de  
 subînchiriere;

Subsemnatul chiriaș principal BUDISAN VASILE, primește  
 în speța pe nepotul sau VLAS VALENTIN ALIN (pentru a mă întregine  
 și îngriji, întrucât sînt în vîrstă și bolnav) pentru schi barea  
 domiciliului de pe o stradă pe căte, în mun Cluj-apoca, cu  
 o chirie lunară de 50 lei și 20 usigur e suprafață locuibilă  
 de 8 mp. (cameră mobilată și acces la dependințe)

Termenul de subînchiriere este de 5 ani.

Subsemnatul chiriaș principal BUDISAN VASILE ALIN, declară că  
 sînt de acord cu nepotului sau VLAS VALENTIN ALIN, să i se aplice  
 în D.I. vînz de schimbare a domiciliului în mun Cluj-apoca,  
 în speța locativ care face obiectul prezentului contract, cunoscînd  
 consecințele care rezultă din prevederile actelor în vigoare.

Subsemnatul subchiriaș VLAS VALENTIN ALIN declară că el  
 domiciliul stabil în mun Cluj-apoca, str. Mehedișii nr. 3/24  
 județul Cluj și sînt înmădat în muncă.

Subsemnatul declară că prezentul contract s-a încheiat  
 astăzi 6.12.1990 în 5 exemplare, conform art nr.27 din legea  
 nr.5/1973 și se vor depune spre vizare celor în drept iar la

