

1 - 27 pag

26/7.09.2023

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 349357 din 23.09.2015, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 26, încheiat cu domnul Iepure-Gorski Mihai

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a contractului de închiriere nr. 349357 din 23.09.2015, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6 ap. 26, încheiat cu domnul Iepure-Gorski Mihai – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 726078/1/25.08.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 726143/451/25.08.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 349357 din 23.09.2015, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6 ap. 26, încheiat cu domnul Iepure-Gorski Mihai;

Potrivit prevederilor art. 8 alin. (4) și (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, ale Legii nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 15 alin. (14)-(17) din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare precum și ale Procesului-verbal nr. 702500 din data de 10.08.2023 al Comisiei sociale de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L., destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a

Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului de locațiune a contractului de închiriere nr. 349357/23.09.2015, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 26, încheiat cu domnul Iepure-Gorski Mihai pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 22.09.2028.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE

privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 349357 din 23.09.2015, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 26, încheiat cu domnul Iepure-Gorski Mihai

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 26, atribuită domnului Iepure-Gorski Mihai, conform contractului de închiriere nr. 349357/23.09.2015. Termenul de locațiune se împlinește la data de 22.09.2023.

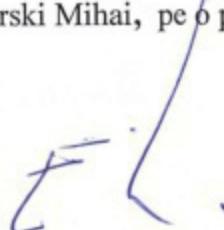
Prin cererea nr. 632482/6.07.2023 domnul Iepure-Gorski Mihai solicită prelungirea termenului de locațiune pentru apartamentul deținut în regim de închiriere.

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

Comisia de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L., destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere întrunită în ședința din data de 10.08.2023, reținând faptul că nu sunt înregistrate cereri de schimb, coroborat cu îndeplinirea de către solicitant a condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, astfel cum rezultă din Procesul-verbal nr. 702500.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 349357 din 23.09.2015, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 26, încheiat cu domnul Iepure-Gorski Mihai, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 22.09.2028.

PRIMAR
EMIL BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 349357 din 23.09.2015, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 26, încheiat cu domnul Iepure-Gorski Mihai

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 726078/1/25.08.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 349357 din 23.09.2015, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 26, încheiat cu domnul Iepure-Gorski Mihai;

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

- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 26, atribuită domnului Iepure-Gorski Mihai, conform contractului de închiriere nr. 349357/23.09.2015. Termenul de locațiune se împlinește la data de 22.09.2023.

Prin cererea nr. 632482/6.07.2023 domnul Iepure-Gorski Mihai solicită prelungirea termenului de locațiune pentru apartamentul deținut în regim de închiriere.

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

Comisia de analiză a dosarelor depuse în vederea repartizării unor locuințe realizate din fonduri A.N.L., destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de închiriere întrunită în ședința din data de 10.08.2023, reținând faptul că nu sunt înregistrate cereri de schimb, coroborat cu

îndeplinirea de către solicitant a condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, astfel cum rezultă din Procesul-verbal nr. 702500.

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

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

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

Art. 362. potrivit căroră:

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

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

Art. 8 alin. (4), potrivit căruia:

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

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹).

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

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

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

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

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

a) starea civilă;

b) numărul persoanelor aflate în întreținere;

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

(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității

administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Cap. III, art. 4 și art. 5 din contractul de închiriere nr. 349357/23.09.2015, așa cum au fost modificat și completat prin actele adiționale subsecvente, potrivit cărora:

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

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul soțului/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

- Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, ale Legii nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 15 alin. 14-17 din H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe precum și Cap. III, art. 4 și art. 5 din contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale subsecvente, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.
-

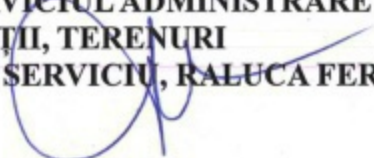
Din perspectiva economică, raportat la prevederile contractului de închiriere ce face obiectul prelungirii și a prevederilor art. 2, alin 2 din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 349357 din 23.09.2015, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 26, încheiat cu domnul Iepure-Gorski Mihai pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 22.09.2028, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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



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



ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC



**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

28.08.2023

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ
A DOSARELOR DEPUSE ÎN VEDEREA
REPARTIZĂRII UNOR LOCUINȚE ANL
DESTINATE TINERILOR ÎN VÂRSTĂ DE
PÂNĂ LA 35 DE ANI, ÎN REGIM DE
ÎNCHIRIERE
NR. 702500/10.08.2023

Proces-verbal

Încheiat azi 10.08.2023, ora 13,00 cu ocazia întrunirii Comisiei sociale de analiză a dosarelor depuse
vederea repartizării unor locuințe ANL destinate tinerilor în vârstă de până la 35 de ani, în regim de
închiriere

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

Se constată că sunt prezenți un număr de 7 membri, dintr-un total de 11.

Se ia în discuție analizarea cererii privind prelungirea termenului de locațiune pentru contractul
având ca obiect locuința ANL situată în municipiul Cluj Napoca, Calea Florești nr. 58B, bloc 6, ap. 26,
titular Iepure-Gorski Mihai, a cărui termen expiră la data de 22.09.2023.

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

Comisia, pe baza documentelor înaintate constată că solicitantul Iepure-Gorski Mihai,
îndeplinește condițiile de prelungire, sens în care reținând prevederile art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr.
152/1998, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu
prevederile art. 15 alin. 14-17 din HG 962/2001 actualizată și prevederile contractului de închiriere, cu
unanimitatea celor prezenți, decide prelungirea contractului de închiriere nr. 349357 din 23.09.2015,
titular domnul Iepure-Gorski Mihai, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de
22.09.2028.

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

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

PREȘEDINTE

Oláh Emese

Olah
Emese

Digitally signed
by Olah Emese
Date:
2023.08.10
13:09:53 +03'00'

Către Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Serviciul Administrație Spații, Terenuri,



Subsemnatul Iepure-Górski Mihai, domiciliat în Cluj-Napoca,
—, —, — exprim pe această cale intenția de a continua relația contractuală cu
municipalitatea/autoritatea locală în ceea ce privește închirierea locuinței situate în Cluj-
Napoca, pe Calea Florești 58 B, bl. 6, ap. 26.

În acest sens, atașez documentele solicitate: adeverință de la locul de muncă, declarație
notarială și adeverință eliberată de către Asociația de locatari.

Data

06.07.2023

Semnătura

A. Pehie
06.07.2023

DUPLICAT

DECLARATIE



IEPURE-GORSKI MIHAI, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, Cal.
 avand cod numeru
 ! si sotia
 IEPURE GORSKA WERONIKA, cetatean polonez, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca,
 Cluj, avand cod numeric personal
 e
 propria noastra raspundere si cunoscand dispozitiile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul in
 declaratii, declaram ca nici noi si nici copiii nostri minori **IEPURE-GORSKI DANIEL**, avand
 cod numeric perso
 IEPURE-GORSKI SIMION, avand cod numeric
 personal
 IEPURE-GORSKI PATRIK, avand cod numeric personal
 nu detinem si nu am detinut o alta locuinta in proprietate si/sau nu suntem
 beneficiarii unei alte locuinte cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unitatii administrativ-
 teritoriale sau a unitatii in care ne desfasuram activitatea, in municipiului Cluj-Napoca.

Declaram ca suntem de acord ca municipiul Cluj-Napoca sau Consiliul Local al
 municipiului Cluj-Napoca sa prelucreze datele cu caracter personal ale noastre si ale copiilor
 nostri minori, identificati mai sus, in vederea procesarii si reglementarii contractului de
 inchiriere.

Dam prezenta declaratie pentru a ne servi la Primaria municipiului Cluj-Napoca.

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial BOLDUT IOAN, Cluj Napoca, intr-un
 exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si 3 duplicate, din care unul va ramane
 in arhiva biroului notarial si 2 exemplare au fost eliberate partii.

DECLARANTI,

S. IEPURE-GORSKI MIHAI

S. IEPURE GORSKA WERONIKA

Autentificarea pe verso.



**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
BOLDUT IOAN**

Licenta de functionare nr. 24/3247/15.01.2021
Sediul: Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 14, ap. 12, jud. Cluj
Tel. 0264.594.892; Fax: 0264.593.063
E-mail: notar@boldut.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 247
ANUL 2023 LUNA iulie ZIUA 04

In fata mea, **IOAN BOLDUT**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **IEPURE-GÓRSKI MIHAI**, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca

identificat cu Carte de Identitate nr. 112018, eliberata

la data de 11/02/2018, cu numele

si nume propriu si

2. **IEPURE GORSKA WERONIKA**, cetatean polonez, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, Cluj, identificata cu Carte de Rezidenta avand cod numeric personal

care, dupa ce au citit actul, au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezintă vointa lor, au consimțit la autentificarea prezentului in scris si au semnat unicul exemplar, precum si cele anexe.

Indeplinite fiind conditiile de fond si de forma ale actului,

In temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a incasat onorariul de 30 lei cu TVA inclus, cu bon fiscal nr. 01/2023.

**S.S. NOTAR PUBLIC,
IOAN BOLDUT**

Prezentul duplicat s-a intocmit in 3 exemplare, de **IOAN BOLDUT**, notar public, astazi, data autentificarii actului, si are aceeasi forta probanta ca originalul.



PREMIERE M SRL
RO 14964561
J12/2097/2002
Cluj-Napoca, Alee Detunata nr. 9/95

Nr. inreg. 644/20.06.2023

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește faptul că domnul Iepure Gorski Mihai, CNP
act de identitate domiciliat în Cluj Napoca, județul Cluj, str. Calea
are calitatea de salariat la societatea noastră din data de 21.04.2011.
Contractul individual de muncă este pe perioada nedeterminată.
Societatea are sediul social în Cluj-Napoca, Aleea Detunată 9/95 și punct de lucru pe str. Horea
nr.6, ap.15, Cluj-Napoca
Prezenta adeverință are o perioadă de valabilitate de 3 luni de la data emiterii.
Sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, declar că datele din adeverință sunt
corecte și complete.

Reprezentant legal

Man Maria

Administrator



ASOCIATIA NONPROFIT DE LOCATARI CALEA FLORESTI, NR.58 B, BLOC.6
LOC.CLUJ-NAPOCA
STR. CALEA FLORESTI, NR.58 B, BLOC.6
C.U.I. 31017932

Nr. 48 / Data 28.06.2023

ADEVERINTA

Prin prezenta se adevereste ca D-nul/ D-na IEPURE-GORSKI MIHAI
domiciliul in municipiul Cluj-Napoca
achitate cheltuielile la intretinere, inc. _____, anul _____.

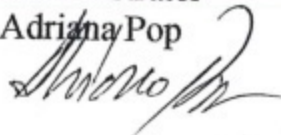
_____,
_____, are

Prezenta adeverinta s-a eliberat pentru Primaria Cluj-Napoca.

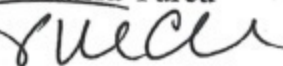
Cluj-Napoca

20.06.2023

Administrator
Adriana Pop



Presedinte Asociatie
Mihaela Turcu



**CONSILIUL LOCAL ȘI
MUNICIPIUL CLUJ -NAPOCA**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 349357 din 23.09.2015**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

IEPURE-GORSKI MIHAI, CNP _____ cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca _____, identificat prin _____ având calitatea de LOCATAR.

În temeiul Legii nr. 152/1998 republicată și actualizată, al Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 241/2001, al O.U.G. nr. 40/1999, al H.G. nr. 310/2007, al H.G. 962/2001 actualizată, al H.C.L. nr. 284/15.07.2010 și al H.C.L. nr. 327/22.09.2015, se încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, **CALEA FLOREȘTI NR. 58B, BL. 6, AP. 26**, formată din 2 camere cu suprafață totală de 34,30 mp. și dependințe cu suprafața totală de 34,63 mp., folosite în exclusivitate și cota indiviză de 2,5 % din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, casa scării, etc.).

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

Art.3. Perioada închirierii este de **5 (cinci) ani**, începând cu data repartizării locuinței, respectiv până la data de **22.09.2020**, în condițiile stipulate în prezentul contract.

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

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

III. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

Art.6. Chiria este de **98,25 LEI**, calculată conform fișei de calcul anexată, ce face parte integrantă



din prezentul contract.

Art.7. Chiria se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire, respectiv 13.11.2015, și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Chiria se recalculează în situația în care chiriașul a împlinit vârsta de 35 de ani.

Chiria se actualizează anual în baza reglementărilor legale.

Art.8. Pentru neachitarea la termenul de scadența de catre debitor a obligațiilor de plată se datorează, dupa acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului este de 0,5 % / zi din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. **LOCATORUL are obligația:**

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

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

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

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

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

9.6. În cazul în care investiția locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de catre locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale; toate lucrările și investițiile efectuate de catre locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare



artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

Art.10 LOCATARUL are obligația:

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

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

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

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

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

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

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

10.8 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.

10.9 Să nu cedeze dreptul de folosință a locuinței, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Închirierea poate înceta prin :

11.a. expirarea duratei de închiriere;

11.b. rezilierea prin neexecutare;

11.c. denunțare unilaterală;

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

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

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

11.b. Încetarea închirierii prin reziliere pentru neexecutare.



11.b.1. Contractul se reziliază în cazul în care LOCATARUL nu a achitat chiria pe o perioada de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioada de 3 (trei) luni consecutive, către furnizorii de servicii, respectiv catre Asociația de locatari.

11.b.2. Contractul se reziliază la solicitarea asociației de locatari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 (trei) luni consecutiv.

11.b.3. Contractul se reziliază în cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

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

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

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

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

Art. 12 (1) În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri echivalente cu pagubele produse.

12 (2) Locatarul are obligația de a preda locuința către locator, liberă, pe baza unui proces verbal de predare-primire.

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

VI. LITIGII :

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

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

VII. DISPOZIȚII FINALE:

Art.16 Procesul verbal de predare-primire a locuinței, fișa de calcul a chiriei și fișa spațiului



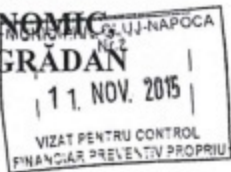
locativ (cu membrii familiei titularului) fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

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

LOCATOR,

PRIMAR
EMIL BOC,

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,
ŞEF SERVICIU,
ALINA RUS

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

ŞEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,

IEPURE-GORSKI MIHAI

DATA 13. 11. 2015

SEMNĂTURA

**ACT ADIȚIONAL NR. 1
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 349357 din 23.09.2015**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

IEPURE-GORSKI MIHAI, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca:

 adeșul Cluj, identificat cu CNP

 calitate de LOCATAR,

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, cu completările și modificările ulterioare, Legea nr. 114/1996, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, H.G. nr. 251/2016, pct. 20(1) lit. a din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal din data de 06.01.2015, HCL nr. 327/22.09.2015, Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 3778/13.10.2016, H.C.L. nr. 622/28.11.2016, cerere nr. 416605/04.10.2016.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale și se actualizează și recalculează chiria, astfel:

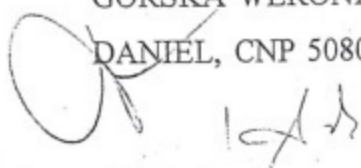
II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, **Calăa Florești nr. 58B bl.6, ap. 26**, cu suprafața utilă de 68,93 m.p., în folosință exclusivă, formată din 2 camere cu suprafața 34,30 m.p., dependințe, respectiv bucătărie cu suprafața de 9,27 mp., cămară cu suprafața de 1,10 mp., debara cu suprafața de 1,20 mp., baie cu suprafața de 3,80 mp., baie cu suprafața de 1,70 mp., hol cu suprafața de 9,00 mp., balcon cu suprafața de 5,30 mp. și pivniță cu suprafața de 3,26 m.p., având aria construită desfășurată de 96,50 mp., cota indiviză de 1,85 % din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, casa scării, etc.) și teren atribuit de 7,77 mp.

Art. 2. Locuința se află în folosința locatarului, predată conform procesului-verbal de predare-primire nr. 421290 din 13.11.2015 (în care sunt incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din contractul de închiriere.

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

Locuința este folosită de locatar și familia sa formată din 3 persoane respectiv IEPURE GORSKA WERONIKA, CNP 80122804463 în calitate de soție a titularului, IEPURE GORSKI DANIEL, CNP 5080802125833 în calitate de fiu al titularului, IEPURE-GORSKI SIMION CNP



5100818125908 în calitate de fiu al titularului, parte integrantă din contractul de închiriere.

III: TERMENUL:

Art. 3. Termenul de închiriere este până la data de 22.09.2020 în condițiile stipulate în prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul soțului/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

IV. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

Art. 6. Chiria este de 335,60 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 622/2016.

Art. 7. Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2017 până la împlinirea vârstei de 35 de ani, respectiv 28.12.2017 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

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

- Aceasta se stabilește anual pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie, pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs.

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

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

Art. 8. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

Nivelul majorării de întârziere este de 0,1%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Art. 9. LOCATORUL are obligația:

9.1. A predat cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art.1, conform procesului verbal de predare-primire din data de 18.04.2007.

9.2. 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.

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

Art. 10. LOCATARUL are obligația:

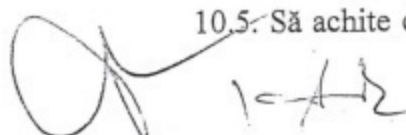
10.1. Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

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

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

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

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



locatari, după caz.

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

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

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

10.9. Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poartă 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 accesiei 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.

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

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

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

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

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

- a) starea civilă;
- b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
- c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie,

proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală, respectiv orice document, pe care autoritatea locală sau prevederile legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare în vederea stabilirii cuantumului chiriei și a dreptului de locațiune.

10.15. Să facă dovada la momentul prelungirii contractului de închiriere că atât el cât și soțul/soția acestuia sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Închirierea poate înceta astfel :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.b.10. În cazul în care LOCATARUL are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

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

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

11.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 10 al prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

11.c. – Prin denunțare unilaterală;

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

11.d. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii

domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

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

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

Art. 12. În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

Art. 13. Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liberă locuința, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

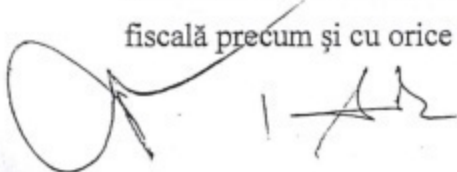
În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, locatarul este obligat la plata contravalorii folosinței locuinței, a cheltuielilor comune către Asociația de locatari/proprietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data eliberării 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. 14. Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Art. 16. Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materia locuințelor, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.



VIII. FORȚA MAJORĂ

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

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

IX: ALTE DISPOZIȚII:

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

Art. 20. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art. 21. Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

Art. 22. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere, care actualizează și consolidează clauzele contractuale.

Art. 23. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC,

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

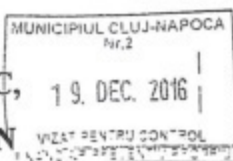
SEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,
IEPURE GORSKI MIHAI

DATA 28.12.2016

SEMNĂTURA [Signature]



16.12.2016

ACT ADIȚIONAL
Nr. 11 la contractul de închiriere 349357 din 23.09.2015

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

IEPURE-GORSKI MIHAI C.N.I _____ cu domiciliul _____ : SPCLEP
apoca, Jud. Cluj, identifica _____

CLUJ-NAPOCA la da _____ 1 calitate de **LOCATAR(I)** au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, cerere nr. 625775/11.07.2022, HCL nr. 566/04.08.2022 .

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

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

"Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de 22.09.2022 până la data de 22.09.2023 în condițiile stipulate în contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat, consolidat, modificat și completat prin actele adiționale anterioare".

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIN
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,
ȘEF SERVICIU,
ALINA NIȚULESCU

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,
NUME: IEPURE-GORSKI
PRENUME: MIHAI
SEMNĂTURĂ

DATA

30.08.2022

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC