

1 - 20 pag.

33/17.10.2023

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6 ap. 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 812755/1/05.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 813053/451/05.10.2023 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. 246851 din 22.10.2010, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6 ap. 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia;

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 și ținând cont de Procesul-verbal nr. 766719 din data de 18.09.2023 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. 246851 din 22.10.2010, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 28.10.2028.

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. 246851 din 22.10.2010, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 10, atribuită doamnei Alhafez Livia, conform contractului de închiriere nr. 246851/22.10.2010. Termenul de locațiune se împlinește la data de 28.10.2023.

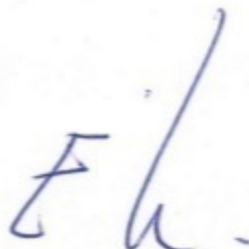
Prin cererea nr. 709416/16.08.2023 doamna Alhafez Livia solicită prelungirea termenului de locațiune pentru apartamentul deținut în regim de închiriere.

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 beneficiarei 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 titularii contractului de închiriere și ale membrilor familiei acesteia, 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 18.09.2023, reținând faptul că nu sunt înregistrate cereri de schimb, coroborat cu îndeplinirea de către solicitantă 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. 766719/18.09.2023.

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. 246851 din 22.10.2010, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 28.10.2028.

PRIMAR
EMIL BOC



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 813053/451/05.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 812755/1/05.10.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia;

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. 10, atribuită doamnei Alhafez Livia, conform contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010. Termenul de locațiune se împlinește la data de 28.10.2023.

Prin cererea nr. 709416/16.08.2023 doamna Alhafez Livia 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 beneficiarei 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 titularii contractului de închiriere și ale membrilor familiei acesteia, 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 18.09.2023, reținând faptul că nu sunt înregistrate cereri de schimb, coroborat cu îndeplinirea de către solicitantă a condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 28.10.2028, astfel cum rezultă din Procesul-verbal nr. 766719 din data 18.09.2023.

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).

Art. 8 alin. (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 din contractul de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, așa cum a 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 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.

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

- 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

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.

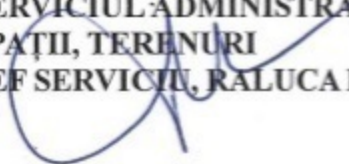
Din perspectiva economică, raportat la prevederile contractului de închiriere ce face obiectul prelungirii și a prevederilor art. 2, alin 2 lit. a din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării 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. 246851 din 22.10.2010, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 10, încheiat cu doamna Alhafez Livia pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 28.10.2028, 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**

Alina Rus 05.10.2023.

**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. 766719/18.09.2023

Proces-verbal

Încheiat azi 18.09.2023, ora 14,00 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, Găbudean Călin-Marcel, Ștef Camelia, Goia Ioan, Ardeuș Iulia Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Lăpușan Roxana Lucia, Moigrădan Olimpia.*

Se constată că sunt prezenți un număr de 8 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, str. Calea Florești nr. 58 B, bloc 6, ap. 10, a cărui termen expiră la data de 28.10.2023, titular Alhafez Livia.

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 locatara.

Comisia, pe baza documentelor înaintate constată că solicitanta Alhafez Livia, 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. 246851 din 22.10.2010, titular doamna Alhafez Livia, pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, respectiv până la data de 28.10.2028.

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

Oláh
Emese

Digitally signed
by Oláh Emese
Date: 2023.09.18
14:09:41 +03'00'

ACT ADIȚIONAL
Nr. 16 la contractul de închiriere 246851 din 22.10.2010

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

ALHAFEZ LIVIA C.N.P. cu domiciliul în _____ Cod
Poștal 400522, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria _____ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 23.05.2019, în calitate de **LOCATAR(I)** au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată cu completările și modificările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată, cerere nr. 677165/45/09.08.2022, HCL nr. 762 din 7 octombrie 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 28.10.2022 până la data de 28.10.2023 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

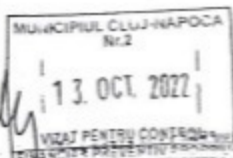
D.P.M.E.P.,
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,
NUME: ALHAFEZ
PRENUME: LIVIA
SEMNĂTURĂ

DATA

20.10.2022



ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 246851 din 22.10.2010

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, reprezentat prin **SORIN APOSTU**, în calitate de primar, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 3, având calitatea de **LOCATOR** de de o parte și **AL HAFEZ**

LIVIA, cu domiciliul în **CLUJ-NAPOCA**, str. identificat prin C.I. seria _____, CNP: _____ având calitatea de **LOCATAR**.

În temeiul Legii nr. 152/1998 republicată și actualizată, al H.G. nr. 592/2006, al Legii nr. 114/1996 republicată, al Legii nr. 241/2001, al O.U.G. nr. 40/1999, al H.G. nr. 310/2007, al H.G. 962/2001, al H.C.L. nr. 284/18.07.2010 și a H.C.L. nr. 388/15.10.2010, se încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, **STR. CALEA FLOREȘTI nr. 58 B, bloc 6, ap. 10**, formată din 2 camere cu suprafața totală de 34,30 mp. și dependințe cu suprafața totală de 34,16 mp., folosită în exclusivitate și cota indiviză din părțile comune (scară acces, hol, terasă hol, pod, 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 încheierii procesului verbal de predare-primire a locuinței, respectiv 28.10.2010 în condițiile stipulate în prezentul contract.

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

a) prin recalcularea chiriei în condițiile prevederilor art. 31 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani;

b) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani. Prevederile stabilite la lit. a), se aplică la toate prelungirile succesive ale contractului de închiriere, realizate în condițiile legii.

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

III. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

Art.6. Chiria este de 98,03 lei, calculată conform fișei de calcul anexată, ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art.7. Chiria se datorează începând cu data de 28.10.2010, data încheierii procesului verbal de predare-primire a locuinței și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Aceasta se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, conform prevederilor art.27 al.2 din O.U.G. nr. 40/1999. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului înaintea termenului scadent la plată.

Art.8. Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se datorează, după acest termen, majorari de întârziere. ~~Începând cu 01.08.2010 nivelul majorarii de întârziere este de 0.5 %/ zi din cuantumul obligatiei~~ neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadența și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9.- LOCATORUL are obligația:

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

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

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

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. În cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere, pe calea instanțelor de judecată;

10.6. Locatarul este obligat la respectarea normelor PSI și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

10.7. Locatarul este obligat să întrebuințeze apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Închirierea poate înceta prin :

11.a. - expirarea duratei de închiriere;

11.b. - rezilierea prin neexecutare;

11.c. - denunțare unilaterală;

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

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

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

11.b. Incetarea închirierii prin reziliere pentru neexecutare.

11.b.1. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL nu a achitat chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

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

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

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

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

11.c. Incetarea închirierii prin denunțare unilaterală. Contractul se reziliează 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 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, Consiliul local are dreptul de a solicita despăgubiri echivalente cu pagubele produse.

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

VI. LITIGII :

Art.14 Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996.

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

VII. DISPOZIȚII FINALE:

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

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

LOCATOR,

LOCATAR,

**PRIMAR,
SORIN APOSTU**

**DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
Consilier juridic RAȚUCA BOGDANA FEREZAN**

26. OCT 2019

**DIRECTOR
DACIA CRIȘAN**

**SEF SERVICIU,
IULIA ARDEUȘ**

**ÎNTOCMIT,
FLORICA MARINCUȘ**

APokie
14.08.2023



Letru

Direcția Patrimoniul Municipaliilor
Evidența Proprietății

Serviciul Administrare, spații, terenuri
Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Subsemnata, ALHAFET LIVIA, domiciliată în
Cluj-Napoca, +
având CNP, nel prelungește termi-
nului contractului de închiriere a imobilului situat
la adresa sus menționată

Anexez: adeverințe de la locul de muncă,
declarație notarială a mea și a fiului cel mare,
major; adeverințe de la asociația de locatari.

Vi speranta soluționării pozitive a cererii
mulțumesc anticipat.

Cluj-Napoca
16.08.2023

ALHAFET LIVIA



Filiala Cluj-Napoca a Fundației Învățământului Preuniversitar al Cooperăției Meșteșugărești
"Spiru Haret"

Liceul Tehnologic UCECOM "SPIRU HARET"
Municipiul Cluj-Napoca, str. Al. V. Voevod, nr. 55A, cod 400436,
tel: 0264-541948, fax: 0264-414992,
E-mail: infoharetiana@yahoo.com

Nr.de înregistrare 805 din 10.08.2023

ADEVERINȚĂ

Adeverim prin prezenta că doamna **ALHAFEZ LIVIA**, CNP _____ este angajată cadru didactic titular, în unitatea noastră începând cu anul 2011, specialitatea CHIMIE-FIZICA, cu o vechime efectivă de predare (ca personal didactic calificat) de 12 ani 1 luna 22 zile, obtinand definitivatul în învățământ în sesiunea iulie 2023.

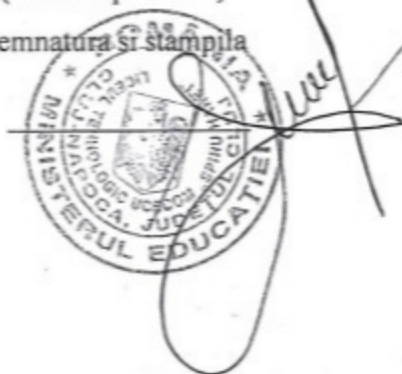
Eliberăm prezenta pentru prelungirea contractului de închiriere a apartamentului primit prin ANL.

DIRECTOR

Prof. MĂRINĂ LUCIA SIMONA

(nume si prenume)

Semnatura și ștampila



DUPLICAT



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnații:

ALHAFEZ LIVIA, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca,
Județul Cluj, posesoarea C.I. seria _____, eliberată de SPCLEP Cluj-
Napoca, la data de 23.05.2019 și valabilă până la data de 09.10.2029, **având cod numeric personal**

ALHAFEZ ALI, cetățean român, născut la data de 31.07.2004, în Municipiul Cluj-
Napoca, Județul Cluj, fiul lui Hussien și Livia, domiciliat în Municipiul Cluj-Napoca,
Județul Cluj, posesorul C.I. seria _____, eliberată de SPCLEP Cluj-
Napoca, la data de 05.08.2022 și valabilă până la data de 31.07.2029, **având cod numeric personal**

în calitate de declaranți, după ce am fost informați de consecințele prevăzute de art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații,

declaram pe propria răspundere că nici noi și nici copiii mei, respectiv frații mei, ALHAFEZ ADAM, având cod numeric personal _____ și ALHAFEZ HAMZA, având cod numeric personal _____

nu am dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care ne desfășurăm activitatea, în localitatea în care deținem locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz.

De asemenea, declarăm că suntem de acord, în mod expres, ca Unitatea Administrativă Teritorială – Municipiul Cluj-Napoca să poată prelucra datele cu caracter personal, atât ale noastre, cât și ale copiilor mei, respectiv fraților mei, în vederea reglementării contractuale.

Dăm prezenta declarație fiindu-ne necesară la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în vederea prelungirii contractului încheiat pentru locuință A.N.L.

Noi, ALHAFEZ LIVIA și ALHAFEZ ALI, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal conținutul acestuia, pe care l-am înțeles și care corespunde voinței mele, drept pentru care semnez mai jos unicul exemplar original și solicit notarului public autentificarea acestuia, conform legii.

De asemenea, noi, declaranții, am luat la cunoștință de faptul că notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal.

Redactată și autentificată la Societatea Profesională Notarială „Ghile și Asociații”, azi, 14.08.2023, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și în două duplicate, eliberându-se declarantei un exemplar, iar un exemplar pentru arhiva biroului notarial.

Declaranți,

ALHAFEZ LIVIA și ALHAFEZ ALI

Urmează în continuare încheierea de autentificare,



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "GHILE ȘI ASOCIAȚII"
Notari publici GHILE-BUZAN GABRIELA-RODICA și ENE DANIELA
Licența de funcționare nr. 6/09.01.2023, Sediul: Cluj-Napoca,
Str. Memorandumului, nr.8, etaj I, ap. 8-9, Județul Cluj
Tel.mob.:0745165855, tel/fax:0364108009
e-mail: notar@gabrielaghile.ro, ghile.ene@gabrielaghile.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1921

Anul 2023 luna 08 ziua 14

În fața mea, ENE DANIELA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
ALHAFEZ LIVIA, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca,
Județul Cluj, identificată cu C.I. seria _____, eliberată de SPCLEP
Cluj-Napoca, la data de 23.05.2019 și valabilă până la data de 09.10.2029, având cod numeric
persona _____ în nume propriu,

ALHAFEZ ALI, cetățean român, domiciliat în Municipiul Cluj-Napoca,
Județul Cluj, identificat cu C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-
Napoca, la data de 05.08.2022 și valabilă până la data de 31.07.2029, având cod numeric
personal _____ în nume propriu,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar
original.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de fond și formă prevăzute de lege,
În temeiul art.12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, cu
modificările și completările ulterioare, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu în valoare de 60 lei, cu TVA inclus, achitat cu b.f. nr. 04/14.08.2023.

NOTAR PUBLIC,
ENE DANIELA

*Prezentul duplicat s-a întocmit în două exemplare, de Ene Daniela, notar public, astăzi,
data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.*

NOTAR PUBLIC,
ENE DANIELA



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

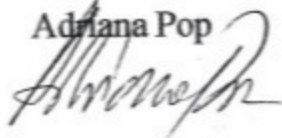
Nr. 49 /Data 11.08.2023

ADEVERINTA

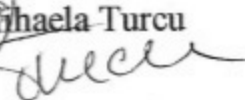
Prin prezenta se adevereste ca D-nul/ D-na ALHAFEZ LIVIA , cu domiciliul
in municipiul Cluj-Napoca, _____, are achitate
cheltuielile la intretinere, inclusiv luna Iunie , anul 2023 .
Prezenta adeverinta s-a eliberat pentru Primaria Cluj-Napoca.

Cluj-Napoca
11.08.2023

Administrator
Adriana Pop



Presedinte Asociatie
Mihaela Turcu





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

Operator de date cu caracter personal nr. 14735
NR 700067/491/ 11.08.2023

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL CONSTATARE, IMPUNERE, CONTROL PERSOANE FIZICE
400133 Cluj-Napoca, Piața Unirii Nr. 1, Tel. 0264-434930
email: persoanefizice@primariaclužnapoca.ro

CĂTRE,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

A. Pehe
07.08.2023

Ca urmare a notei dumneavoastră interne, cu numărul de mai sus, prin care ne solicitați să vă comunicăm, dacă titulara contractului de închiriere și membrii familiei acesteia, figurează în evidența noastră fiscală, cu debite înregistrate din neplata taxei fiscale și dacă dețin/au deținut în proprietate bunuri imobile, vă transmitem următoarele :

NR. CRT	ADRESA LOCUINȚĂ/ TEREN/	NUME TITULAR	CNP	Nr./dată contract de închiriere	Suprafață teren curte	Suprafață teren sub clădire	Observații
1	Calea Florești nr.58 B ap. 10	ALHAFEZ LIVIA		246851/22.10.2010	-	7.77	Nu fig. cu debit la taxa teren ,nu deține/nu a deținut proprietăți
2		ALHAFEZ ALI					nu deține/nu a deținut proprietăți
3		ALHAFEZ ADAM					nu deține/nu a deținut proprietăți
4		ALHAFEZ HAMZA					nu deține/nu a deținut proprietăți

Pentru informații de natură fiscală, vă rugăm să consultați baza noastră de date.
Vă mulțumim pentru colaborare,

DIRECTOR EXECUTIV ,
p. LIANA MARIOARA CĂPRAR

Andreea-
Maria Andries

Digitally signed by
Andreea-Maria Andries
Date: 2023.08.11
11:15:24 +03'00'

ȘEF SERVICIU,
SORIN COTA

Semnat digital de Sorin Cota
Data: 2023.08.11 10:49:58 +03'00'

Inspector, Angela Indolean

Angela-Lacramioara
Indolean

Semnat digital de Angela-Lacramioara
Indolean
Data: 2023.08.11 10:43:14 +03'00'

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA ECONOMICA - SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE, PRETURI

DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 23.08.2023
TITULAR: ALHAFEZ LIVIA STR. (

COD:
ROL:
CLUJ-NAPOCA Ju RegCom:

DEBITE

PLATI

Cod debit 10,04 Inchirieri locuinte - ANL
Contract (246851/22.10.2010)

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
20.10.2022	-1,92	CRT	CHP 7563869	2/16/2023	179,02	179,02 CRT
16.12.2022	-177,10	CRT	CHP 7497342	3/29/2023	116,86	116,86 CRT
30.01.2023	94,98	CRT	CHP 7498714	4/21/2023	94,98	94,98 CRT
28.02.2023	94,98	CRT	CHP 7536300	7/21/2023	474,90	189,96 CRT
30.03.2023	94,98	CRT				
30.04.2023	94,98	CRT				
30.05.2023	94,98	CRT				
30.06.2023	94,98	CRT				
30.07.2023	94,98	CRT				
30.08.2023	94,98	CRT				
Total	580,82				865,76	

SOLD -284,94

Total debite

580,82

865,76

SOLD -284,94

DIRJAN AUGUSTA GABRIELA

23.08.2023