

A-41 pag

16/4.12.2023

### HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, în favoarea domnului Adam Rafael-Mihai

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, în favoarea domnului Adam Rafael-Mihai – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 953682/1/24.11.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 953757/451/24.11.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, în favoarea domnului Adam Rafael-Mihai;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 129 alin. (6) lit. b, ale art. 363 alin. (1) și ale art. 364 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale H.G. nr. 20/1996, republicată, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului și ținând cont de Procesul-verbal nr. 939014/17.11.2023 al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat;

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

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă vânzarea către domnul Adam Rafael-Mihai, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, înscrisă în C.F. individuală nr. 253113-C1-U9 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127964/A), cu nr. topo. 9658/3/XV, 9659/3/XV, în suprafață de 71,40 mp.

**Art. 2.** (1) Se însușește Procesul-verbal de evaluare a apartamentului, conform Anexei,

care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul de vânzare a locuinței, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, înscrisă în C.F. individuală nr. 253113-C1-U9 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127964/A), cu nr. topo. 9658/3/XV, 9659/3/XV, este de 134.005 lei, valabil la data de 23.10.2023, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

**Art. 3.** (1) La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**PROCES-VERBAL**  
încheiat azi 23.10.2023

**PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE**

situat în Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, ap.15, nivelul Etaj I, înscris în C.F. nr. 253113-C1-U9 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 9658/3/XV, 9659/3/XV, cota indiviză 12,22%, teren atribuit 48 mp. conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: ADAM RAFAEL-MIHAI

Număr contract închiriere: 29248/22.05.2003; 72313/13.10.2005

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Decret nr. 111/1951.

	Valoare în prețuri ian.1990 (lei)	Coeficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 23.10.2023	Coeficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei)
LOCUIȚA	82.911	15.582,66	1.291.973.923		
BOXA-PIVNIȚA	3.078	15.582,66	47.963.427		
ÎMPREJMUIRE	7	15.582,66	109.079		
TOTAL VALOARE	85.996	15.582,66	1.340.046.429 134.005 RON		

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

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Director, Direcția Economică

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Steliana Turdean

**REFERAT DE APROBARE**

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, în favoarea domnului Adam Rafael-Mihai

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, ap. 15, a fost atribuit numitei Adam Rozalia în anul 2003, ca urmare a solicitării schimbului de locuință cu cea din str. Mehedinți nr. 30-32, ap. 66, pentru care aceasta deținea contractul de închiriere nr. 401608/29.02.1984 încheiat de către G.I.G.C.L. Cluj, iar ulterior contractul de închiriere nr. 41385/29.07.1999 încheiat de către autoritatea locală, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Adam Rafael-Mihai, în calitate de fiu și Adam Maria, calitate de fiică.

Astfel, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, autoritatea locală a încheiat la data de 22.05.2003, contractul de închiriere nr. 29248, iar conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 3 camere cu o suprafață totală de 45,44 mp., 1 bucătărie cu o suprafață totală de 12,60 mp., 1 antreu cu o suprafață de 5,89 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 7,47 mp., rezultând o suprafață totală de 71,40 mp.

La data de 13.10.2005, urmare a decesului titularului de contract, la solicitarea de transcriere a fiului defunctei, autoritatea locală a încheiat, pentru același imobil, cu numitul Adam Rafael-Mihai, contractul de închiriere nr. 72313.

Prin cererea înregistrată cu nr. 739301/45/14.09.2022, domnul Adam Rafael-Mihai a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 17.11.2023, constatând îndeplinirea condițiilor de vânzare, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, înscrisă în C.F. individuală nr. 253113-C1-U9 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127964/A), cu nr. topo. 9658/3/XV, 9659/3/XV, în suprafață de 71,40 mp., în favoarea domnului Adam Rafael-Mihai, conform Procesului-verbal nr. 939014/17.11.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1428/23.10.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15 este de 134.005 lei, valabil la data de 23.10.2023 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind vânzarea în favoarea domnului Adam Rafael-Mihai a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, înscrisă în C.F. individuală

nr. 253113-C1-U9 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127964/A), cu nr. topo. 9658/3/XV, 9659/3/XV, în suprafață de 71,40 mp., la prețul de 134.005 lei, valabil la data de 23.10.2023, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Eh', written over a diagonal line that extends from the text above.

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, în favoarea domnului Adam Rafael-Mihai

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 953682/1/24.11.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, în favoarea domnului Adam Rafael-Mihai:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, ap. 15, a fost atribuit numitei Adam Rozalia în anul 2003, ca urmare a solicitării schimbului de locuință cu cea din str. Mehedinți nr. 30-32, ap. 66, pentru care aceasta deținea contractul de închiriere nr. 401608/29.02.1984 încheiat de către G.I.G.C.L. Cluj, iar ulterior contractul de închiriere nr. 41385/29.07.1999 încheiat de către autoritatea locală, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Adam Rafael-Mihai, în calitate de fiu și Adam Maria, calitate de fiică.

Astfel, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, autoritatea locală a încheiat la data de 22.05.2003, contractul de închiriere nr. 29248, iar conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 3 camere cu o suprafață totală de 45,44 mp., 1 bucătărie cu o suprafață de 12,60 mp., 1 antreu cu o suprafață de 5,89 mp. și 1 pivniță cu o suprafață de 7,47 mp., rezultând o suprafață totală de 71,40 mp.

La data de 13.10.2005, urmare a decesului titularului de contract, la solicitarea de transcriere a fiului defunctei, autoritatea locală a încheiat, pentru același imobil, cu numitul Adam Rafael-Mihai, contractul de închiriere nr. 72313.

Prin cererea înregistrată cu nr. 739301/45/14.09.2022, chiriașul a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15.

Executivul local a efectuat demersuri privind verificarea situației juridice, respectiv evaluarea imobilului în conformitate cu dispozițiile legale în materie.

Astfel, din punct de vedere al situației juridice, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 111/1951 și este înscris în C.F. individuală nr. 253113-C1-U9

Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127964/A), cu nr. topo. 9658/3/XV, 9659/3/XV., nu face obiectul revendicărilor în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 501/2002, a Legii nr. 112/1995 sau a Legii nr. 66/2004 și nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 17.11.2023, raportat la cele mai sus arătate, constatând îndeplinirea condițiilor de vânzare, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, înscrisă în C.F. individuală nr. 253113-C1-U9 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127964/A), cu nr. topo. 9658/3/XV, 9659/3/XV, în suprafață de 71,40 mp., în favoarea domnului Adam Rafael-Mihai, conform Procesului-verbal nr. 939014/17.11.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1428/23.10.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15 este de 134.005 lei, valabil la data de 23.10.2023 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

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

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

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

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

**Art. 363 alin. (1)**, potrivit căreia „Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel”;

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

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

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

Din perspectivă economică proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru aprobare.

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

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea în favoarea domnului Adam Rafael-Mihai a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, etaj 1, ap. 15, înscrisă în C.F. individuală nr. 253113-C1-U9 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 127964/A), cu nr. topo. 9658/3/XV, 9659/3/XV, în suprafață de 71,40 mp., la prețul de 134.005 lei, valabil la data de 23.10.2023, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

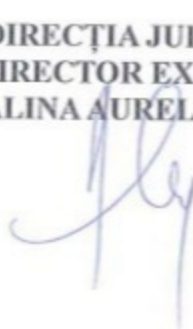
**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA AURELIA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
MOIGRĂDAN OLIMPIA**

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

**Întocmit,  
Gabriela Miheș**



 26.11.2023



*Extras din Procesul-verbal*

al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, desfășurată on-line, din data de 17.11.2023, ora 13,00

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

Se prezintă cadrul legal prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, precum și clarificările transmise de Direcția Juridică cu privire la modul de preluare, transcrierile de contracte de închiriere, diferențele de suprafață/descriere, respectiv schimburile de locuințe, conform actului intern nr. 311883/302/25.03.2022 conex cu 428791/2022, raportat la Decizia Î.C.C.J. nr. 81/2017.

...

Se ia în discuție **punctul 4** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a domnului Adam Rafael-Mihai**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Căii Ferate nr. 2, ap. 15.

Comisia reține faptul că, urmare a prezentării la fața locului în vederea evaluării imobilului a fost identificată în plus față de cartea funciară și contractul de închiriere o baie, iar prin adresa înregistrată cu nr. 528145/451/10.05.2023, au fost solicitate locatarului clarificări.

Astfel, prin adresele înregistrate cu nr. 549375/45/23.05.2023 și nr. 919504/45/08.11.2023, locatarul transmite faptul că a reamenajat/reorganizat locuința, în soluție provizorie, cu caracter demontabil, fără însă a modifica suprafața inițială a acesteia.

Astfel, Comisia stabilește ca prețul de vânzare să fie analizat din perspectiva evaluării locuinței conform descrierii din cartea funciară.

Pe cale de consecință, având în vedere materialul mai sus prezentat și vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia soluționează cererea de cumpărare, sens în care decide în

unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 253113-C1-U9 Cluj-Napoca (CF vechi 127964/A), nr. topo. 9658/3/XV, 9659/3/XV, cu suprafața utilă de 71,40 mp., la prețul de 134.005 lei, valabil la data de 23.10.2023, preț care va fi actualizat la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare cu coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995.

\*\*\*

**Președinte Comisie,  
Dan Ștefan Tarcea**



Redactat, Gabriela Miheș





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

Nr. cerere	264496
Ziua	13
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare  
100121883948



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 253113-C1-U9 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:127964/A

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Căii Ferate, Nr. 2, Et. 1, Ap. 15, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundatiile, fatadele, podul, casa scării, coridoarele de la etaj și subsol, wc-ul de la parter și etaj, coridor de intrare sub poarta, bransamentele, instalațiile de apă, canal, electricitate, gaz

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9658/3/XV, 9659/3/XV	-	71,4			compus din: 3 camere, 1 bucatărie, 1 antreu, 1 boxă, cu suprafața utilă de 71,4 mp, cu p. i.c. 12,22/100

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>237014 / 08/11/2022</b>	
Act Administrativ nr. 41307/41, din 19/01/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 788964/453, din 01/11/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 157132, din 31/12/2020 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, în administrarea	
2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	

### C. Partea III. SARCINI .

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Căii Ferate, Nr. 2, Et. 1, Ap. 15, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fatadele, podul, casa scării, coridoarele de la etaj și subsol, wc-ul de la parter și etaj, coridor de intrare sub poarta, bransamentele, instalațiile de apă, canal, electricitate, gaz

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 9658/3/XV, 9659/3/XV	-	71,4	-	-	compus din: 3 camere, 1 bucatărie, 1 antreu, 1 boxă, cu suprafața utilă de 71,4 mp, cu p. i.c. 12,22/100

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

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

Data și ora generării,

13/12/2022, 11:18



PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA



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

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

SUBSEMNAȚUL/SUBSEMNAȚA Edouard Popaș Mihai CU  
DOMICILIUL ÎN JUDEȚUL Cluj LOCALITATEA Cluj Napoca,  
STR. \_\_\_\_\_ CORP \_\_\_\_\_ SC \_\_\_\_\_ AP 15  
IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / BI SERIA \_\_\_\_\_  
TELEFON \_\_\_\_\_, FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND CUMPĂRAREA ÎN BAZA DECRETULUI LEGE NR. 61/1990 ACTUALIZAT, A  
LEGII NR 85/1992, REPUBLICATĂ ȘI ACTUALIZATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE  
ULTERIOARE, A LEGII NR. 244/2011 (IMOBILE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI), A  
LOCUIȚEI SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. Căii Ferate  
NR 2 BL \_\_\_\_\_ CORP \_\_\_\_\_ SC \_\_\_\_\_ AP 15, AL CĂRUI TITULAR DE CONTRACT DE  
ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

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

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

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu



PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA



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

Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus

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

DATA

13.10.2022

SEMNĂTURA

*[Handwritten signature]*

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



Țimp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu

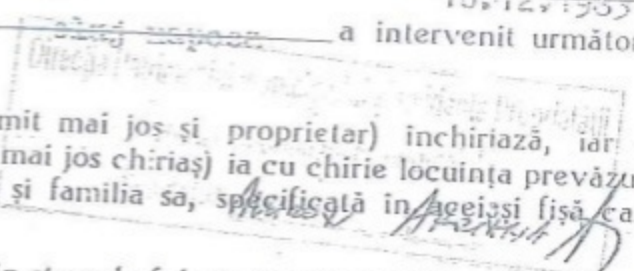
# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

10/608

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

27.02.81

Între subsemnații a) ~~Grup. întrepr. de Gospod. com. și locative al jud. Cluj~~  
cu sediul în b) Str. Lenin nr. 79 titular al dreptului de administrare  
privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar, reprezentat prin c) Adj. Șef. Dumitru  
și d) Adm. Rosalia posesor al buletinului de identitate seria 126 nr. 19.04.1976  
eliberat de miliția Cluj la data de 03.09.1975 în calitate  
de locatar principal, în baza înștiințării nr. 22613 înminată la data de 10.12.1975  
de către Șef. Ștefan din e) Adm. Ștefan a intervenit următorul  
contract de închiriere;



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

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

3. Termenul de închiriere este de 1 ani, cu începere de la 01.01.1981 până la 01.01.1982.

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

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

4. Chiria lunară este de lei 1173 calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul al chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începând cu data prevăzută în contract.

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

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

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Prezentul contract f) care ~~este~~ <sup>nu este</sup> accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 29.5.1984 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte,

avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

PROPRIETAR,

L. S.

CHIRIAȘ,

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

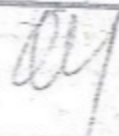
g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe unele obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973, locuințele aflate în administrarea directă a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



B

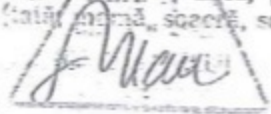
Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

J U N	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Unitatea socialistă unde lucrează	Adresa unității	Retribuția tarifară lunară, pensie sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	adam maria tit.		1950	vehozita		1984
2	adam rafael mihai	fiu	1975	elev		
3	adam maria sica		1980			

PROPRIETAR, 

 CNIRIAS,

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



CONTRACT DE INCHIRIERE  
pentru suprafețele cu destinația de locuință

Intre subsecanții Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) în CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimația nr. \_\_\_\_\_ eliberată la data de \_\_\_\_\_ și ASAM ROZALIT cu domiciliul în CLUJ-NAPOCA str. HENEGINTI nr. 30-32 bl. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. 66 legitimat cu buletin de identitate seria GI nr. 35440 eliberat la data de 28.11.95 de POL. CLJ, a intervenit următorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din CLUJ-NAPOCA str. HENEGINTI nr. 30-32 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. 66 județ CLUJ compusă din 2 camere în suprafața de 25,80 deplasate în suprafața de 16,40 no., și teren \_\_\_\_\_ no., folosite în exclusivitate și \_\_\_\_\_ folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chirias și familia sa compusă din: 3 persoane, titular ASAM ROZALIT

Locuința descrisă la capitalul I. se preda în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire încheiat între subsecanții, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de 3 ani, cu începere de la data de 01.07.95 până la data de 30.07.1998. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunară este de 126640 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.07.95 și se achită în contul proprietarului până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 01.07.95 la sediul

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

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 60 de zile înainte de termenul scadent la plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

III. OBLIGAȚIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPĂȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a). Proprietarul se obligă:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a pe toată durata închirierii locuinței;
- să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejuiiri, pavimente, scări exterioare) curții și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întretină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crenatorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonie, s.a.).

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

#### IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

- Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:
- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
  - prevede responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
  - iapun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
  - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cind:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentele, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
    - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
    - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
  - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1,2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 29.07.1999

în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PREPRIETAR.

VICEPRINAR.

GRIGORE BEJEU



DIRECTOR ECONOMIC,  
LIVIA ANDREIAȘ  
FINANȚA

PR. ENT V

13.10.99

DIRECTOR,  
VALER SUCIU  
5.10.99.

SFF SERVICIU,  
GEORGE CHIRILEAN

27.09.99

ÎNȚOCIT,

MIRON *[Signature]*

CHIRIAG,

*[Signature]*

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS  
MIREL MIRON

<b>VIZAT</b>	
Serv. Juridic-contencios	
Data	<u>11 octombrie 1999</u>
Semnătura	<u><i>[Signature]</i></u>

*[Signature]*

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara, pensia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	ASAN ROBERT	-TITULAR-	1950		
2.	ASAN RAFAEL HIRSI	-FIU-	1976		
3.	ASAN MARIA	-FIUK-	1980		



LOCATAR,

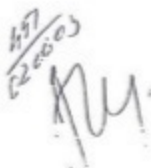
*Odin*

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

Intouit  
 HIRON KIRIUT  
*[Signature]*

VIZAT  
 Serv. Juridic-contencios  
 Data 11 octombrie 1999  
 Semnatura *[Signature]*

*[Handwritten mark]*

457  
22.05.03  


## HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui schimb de locuințe din fondul locativ de stat.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea unui schimb de locuințe din fondul locativ  
de stat – proiect din inițiativa primarului și a consilierilor Ion Marinescu, Adrian Popa, Alexandru  
Fărcaș, Marian Todoran, Somogyi Gyula, Fănica Moldovan și Miko Laurențiu;

Analizând referatul nr. 273 din 15.05.2003 al Direcției fondului imobiliar de stat prin care se  
propune aprobarea unui schimb de locuințe din fondul locativ de stat între dna. ADAM ROZALIA,  
dna. KIS ENIKO și dl. BUNACSI IOAN;

Reținând prevederile Legii nr.114/1996;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

## HOTĂRĂȘTE :

Art.1. – Se aprobă schimbul de locuințe din fondul locativ de stat între dna. ADAM  
ROZALIA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, și dna.KIS  
ENIKO, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, și dl. BUNACSI  
IOAN cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ADRIAN POPA

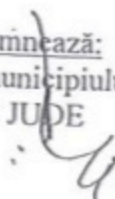


Nr. 101 din 22 mai 2003  
(Hotărârrea a fost adoptată  
cu 23 voturi).

Contrasemnează:

Secretarul municipiului,  
TITUS JUDE





CONTRACT DE INCHIRIERE  
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Prinar Dr.ec.SHEORGHE FUNAR legitimat cu legitinatia nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si ADAM ROZALIA cu domiciliul in CLUJ NAPOCA legitimat cu buletin de identitate seria \_\_\_\_\_, eliberat la data de 28.11.1995 de POL.CLUJ NAPOCA, aprobat prin H.C.L. nr.101 din 22.05.2003, a intervenit uratorul contract:

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prinul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. CAII FERATE nr. 2 bl. sc. ap.15 jud.CLUJ compusa din 3 canere in suprafata de 45.44, dependinte in suprafata de 25.96 ap., si teren 4.00 ap., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 3 persoane, titular ADAM ROZALIA

Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este de 5 ani cu incepere de la 01.06.2003 pana la data de 01.06.2008.

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 218867.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 01.06.2003 si se achita in contul proprietarului pana la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de 0.00 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 0 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 01.06.2003 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA.

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

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretine in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, inprejmiri, pavimente, scari exterioare) curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrefor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crenatorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-prinire intocmit la predarea locuintei;

#### IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- prevede responsabilitatea colectiva a chiriailor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriailor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.  
Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
  - a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cand:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentele, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
    - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
    - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
  - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.



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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere.  
Prezentul contract s-a incheiat astazi 29.05.2003  
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CHIRIAS,

PROPRIETAR,

PRIMAR,

r.ec. SHERISHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIBRASAN

CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

17. IUN. 2003

DIRECTOR,  
LIVIA ANDREIAS

77A1 FENTR, CONTROL  
R PREVENTIV PROPRIU

SEF SERVICIU LOCATIV,  
SINTEZA SPATII  
GAVRILA CUC

INTOCBIT,

Liviu Andriescu  
67

VIZAT,

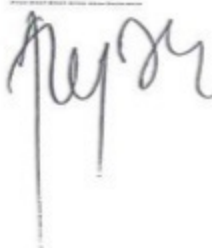
CATALINA MORAR

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS 16. IUN. 2003

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retributia tarifara lunara, pensi sau venitul
1	ADAM ROZALIA	TITULAR	1950		1766000.00
2	ADAM RAFAEL MIHAI	FIU	1976		3090426.00
3	ADAM MARIA	FIICA	1980		0.00

LOCATOR,



LOCATAR,



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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

3. OCT. 2005

Nr. 72343/19

CERERE 451/13 Oct 05

Sprij

Subsemnatul Adam Rafael Mihai domiciliat  
în Cluj-Napoca

Pasesor C.I. seria \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_

, eliberat de Pol. 14011 Cluj-Napoca

la data de 04.09.03. Cer următoarele

Transcrierea contactului de încheiere la nr  
25248 din 25.09.2002, pe numele de  
Adam Rafael Mihai in urma decesului

soției mele Adam Rosalia.

Vă mulțumesc

Data 13.10.2005

Semnătura

Adam Rafael Mihai

ADAM RAFAEL ADAM

B.i. KX 294277

clăd 04.09.03. Pol Cluj

Adm Habilit: Cluj str. Căii FERATE Nr. 2. ep IV

13.10.05

CONTRACT DE INCHIRIERE  
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsennatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Primar EXIL BOC legitimat cu legitinatia nr. \_\_\_\_\_ eliberata la data de \_\_\_\_\_ si ADAM RAFAEL NIHAI cu domiciliul in CLUJ NAPOCA legitimat cu buletin de identitate seria \_\_\_\_\_, eliberat la data de 04.09.2003 de POL.CLUJ NAPOCA, a intervenit urmatorul contract:

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Pricul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. CAII FERATE nr. 2 bl. sc. ap.15 jud.CLUJ compusa din 3 camere in suprafata de 45.44, dependinte in suprafata de 25.96 mp., si teren 4.00 mp., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

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

Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsennatii, care face parte integranta din prezentul contract. Termenul de inchiriere este de 3 ani si 6 luni cu incepere de la data de 13.10.2005 pana la data de 08.04.2009. La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 218867.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 14.10.2005 si se achita in contul proprietarului pana la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de 0.00 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 0 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 14.10.2005 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA.

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

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretine in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, inprejuriri, pavimente, scari exterioare) curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crenatorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei. -nb  
sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocnit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
  - prevedea responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
  - impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
  - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
  - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;
  - b) cererea proprietarului atunci cind:
    - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
    - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
    - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
  - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
- c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.
- d) in cazul neplatii cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de inchiriere, pe calea instantelor de judecata
- e) respectarea normelor PSI, O.G. nr.60/1997, art.1-9.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integranta din contractul de inchiriere.  
Prezentul contract s-a incheiat astazi 19.10.2005  
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,  
PRIMAR,  
EMIL BOI

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MBIERADAN

DIRECTOR,  
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

SEF SERVICIU LOCATIV,  
GHEORGHE CHIRILEAN

CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
16. NOV. 2005  
VIZAT PENTRU CONTROL  
FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU

VIZAT,  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

15 noiembrie 2005

15.11.2005  
INTOCMIT,

A. PETRIC

*[Signature]*

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retributia tarifara lunara, pensia sau venitul
1	ADAM RAFAEL MIHAI	TITULAR	1976		0.00
2	ADAM MARIA	SORA	1980		0.00
3	ADAM ANA MARIA	SOTIE	1981		0.00
4	ADAM FLAVIU RAFAEL	FIU	2000		0.00
5	ADAM FLAVIA AUGUSTA	FIICA	2004		0.00

LOCATOR



LOCATAR,



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

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR. 44228 din 12.03.2008

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 72313 din 12.03.2005

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar EMIL BOC , si director economic OLIMPIA MOIGRADAN si director general D.P.M.E.P. STEFANIA FERENCZ, pe de o parte si ADAM RAFAEL MIHAI cu domiciliul in Cluj Napoca , pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, Legii nr. 241/2001, art.31 a documentației de întabulare si a cererii nr. 44228/2008

Obligatia chiriasului este:

- achitarea cheltuielilor comune, in cazul neplatii cheltuielilor trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de inchiriere, pe calea instantelor de judecata.

- respectarea normelor PSI, O.G. nr. 60/1997, art. 1-9.

Art.2. Obiectul actului aditional:

In prezentul act aditional se modifica/completeaza urmatoarele date:

-In fisa suprafetei locative pct. B astfel:

- "se include in contract sotie ADAM ANA MARIA – sotie, ADAM FLAVIU RAFAEL – fiu si ADAM FLAVIA AUGUSTA – fiica, conform certificatului de casatorie, certificatelor de nastere si a cererii."

Art.3. Chiria lunara este de 92,02 lei (RON).

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 72313 din 12.03.2005 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA  
PRIMAR  
EMIL BOC

NUMELE: ADAM  
PRENUMELE: RAFAEL MIHAI

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

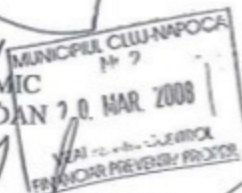
VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR GENERAL D.P.M.E.P.  
STEFANIA FERENCZ

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

*ai*





ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE  
NR. 75305 din 28.05.2009

ACT ADITIONAL

Nr.2 la contractul de inchiriere nr. 72313 din 13.10.2005

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

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG NR.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentatiei de intabulare si a cererii nr. 75305/08.04.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

"se modifica lit.d din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea urmatorul cuprins:

"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca str.CAII FERATE NR. 2 AP.15 ,pe o perioada de 5 ani , de la data de 19.05.2009 pâna la data de 19.05.2014.

Se introduc urmatoarele articole:

La capitolul III lit.b se introduce clauza potrivit careia „ sa achite cheltuielile de intretinere aferente fiecarei luni catre furnizorii de servicii, sau asociatiei de proprietari , dupa caz"

La capitolul IV se introduce clauza „ In cazul neexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea in intarziere a chirasului si fara interventia instantelor de judecata."

Art.3. Chiria lunara este de 92,02 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 72313 din 13.10.2005 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

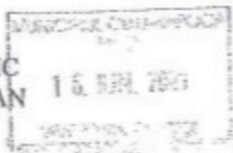
LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

NUMELE: ADAM  
PRENUMELE: RAFAEL MIHAI

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



COMPARTIMENTUL AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
Consilier juridic  
FEREZAN RADUCA BOGDANA

DIRECTOR,  
DACIA CRISAN

16. JUN. 2009

SEF SERVICIU  
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

09. JUN 2009

ACT ADIȚIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL NR. 72313 din 13.10.2005  
Încheiat azi 10.03.2011

I. Părțile contractante

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

- ADAM RAFAEL MIHAI, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATAR

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

ART. 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

LOCATAR,  
ADAM RAFAEL

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FERBEZAN

DIRECTOR DPMEP  
IULIA ARDEUȘ

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA  
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPATII, TERENURI  
NR.78623 din 12.03.2012

ACT ADITIONAL

Nr.4 la contractul de inchiriere nr. 72313 din 13.10.2005

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si ADAM RAFAEL MIHAI, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul in Cluj Napoca, pe de alta parte.

În baza art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal, a C.F. col. 127963 și a C.F. ind. nr. 127964 s-a încheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

Art. 1 - se completeaza lit.b din cap. III din contractul de închiriere cu urmatorul aliniat:

-"pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, în conditiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declaratia fiscala, în fotocopie semnata pentru conformitate cu originalul, actul privind concesionarea, închirierea terenului respectiv, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere/concesionare".

1.1 -se completează art.1,alin 1cu descrierea imobilului potrivit cartii funciare astfel:Imobilul ce face obiectul contractului de închiriere este descris în C.F colectiv nr.127963, a C.F.ind.nr. 127964 nr.topo 9658/3/XV, 9659/3/XV

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 72313 din 13.10.2005 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

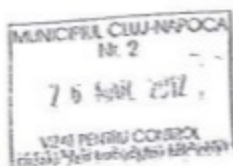
LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

PRIMAR,  
RADU MOISIN

NUMELE:  
PRENUMELE:

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRATAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
SEF SERVICIU

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU  
RALUCA FERESAN

INTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

Nr. 316252/451/09.08.2014

## ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 72313 din 13.10.2005

### PARTILE CONTRACTANTE

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

ADAM RAFAEL MIHAI, cu domiciliul în Cluj-Napoca, CNP

în calitate de LOCATAR, convin de comun acord ca prin prezentul act aditional se actualizeaza în forma consolidata clauzele contractuale, asa cum au fost modificate si completate prin actele aditionale anterioare si se prelungeste durata locatiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizata, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 248286/14.07.2014.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința situata în municipiul Cluj-Napoca , str. CĂII FERATE NR. 2 AP. 15, jud. Cluj, având suprafata utila de 71,40 m.p., cu structura formata din 3 camere, 1 bucătărie, 1 antreu, 1boxă conform Anexei la contractul de închiriere, identificată în CF nr. 127964, nr. topol 9658/3/XV, 9659/3/XV.

Din curtea aferenta imobilului, acestei locuinte îi revine suprafata de 4 m.p. de teren, aflata în indiviziune, conform anexei, care face parte integranta din prezentul contract.

Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din 5 persoane, conform anexei care face parte integranta din contract.

Locuinta descrisa mai sus se afla în folosinta locatarului, predata conform procesului verbal de predare-primire care face parte integranta din contract.

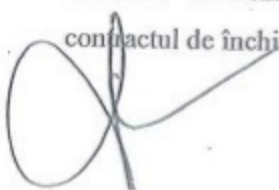
### III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

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

### IV. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI

Pentru locuinta prevazuta la capitolul II, locatarul are obligatia de a achita chiria lunara de 92,02 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale, potrivit fisei de calcul, care este parte integranta din contractul de închiriere.



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

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului în termenul prevazut de actele normative ce determina modificarea acesteia.

Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se instituie sanctiunea pecuniara pentru neplata la termen a obligatiilor ce decurg din prezentul contract. Sanctiunea se defineste si se stabileste prin reglementari speciale în materie la nivel national sau local si se aplica în consecinta. Orice modificare a cuantumului sanctiunii si a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobarii fara a fi necesara comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul ca aceasta va avea la baza o legiferare nationala sau locala. Nivelul majorarii de întârziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligatiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua urmatoare termenului de scadenta si până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Chiriasul are obligatia de a se conforma tuturor sarcinilor de natura fiscala stabilite prin Codul fiscal în legatura cu prezentul contract de închiriere (obligatie de declarare, obligatie de plata).

În caz de neplata, executarea silita se va face prin hotarâre judecatoreasca prin care chiriasul va fi obligat sa achite chiria restanta, accesoriile aferente acesteia, asa cum sunt si vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum si cheltuielile de judecata.

## **V. OBLIGATIILE PARTILOR PRIVIND FOLOSIREA SI ÎNTRETINEREA SPATIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI**

### **a) Obligatiile locatorului:**

- Locatorul a predat locatarului locuinta în stare normala de folosinta, stare care a fost consemnata prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integranta din contract;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta, în exploatare si functionalitate pe toata durata închirierii locuintei;
- sa întretina în bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis ,fatada, împrejmuiri, pavimente, scari exterioare, curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii,casa ascensorului,holuri,coridoare,subsoluri);
- sa întretina în bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor,hidrofor,instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de încalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze,centrale termice, instalatii de colectare a deseurilor,instalatii de antena colectiva,telefonie, s.a.).

### **b) Obligatiile locatarului:**

- sa efectueze lucrarile de întretinere,reparatiile sau înlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate; atunci cheltuielile de reparatii vor fi

suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;

- sa asigure curatenia si igenizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de închiriere;
- sa comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa în venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuintei;
- sa achite cheltuielile catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/prorietari, dupa caz;
- sa respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizata;
- sa efectueze verificarile periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice si pentru instalatia de gaz ( pe traseul de la contorul de gaz si pâna la consumatorii din locuinta) cu respectarea normelor în vigoare;
- sa nu aduca modificari interioare suprafetelor locative fara acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investitie sau lucrare executata de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiuala proprie, locatarul nu poate sa ceara compensarea contravalorii lucrarilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investitia locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predarii imobilului de catre locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetarii perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesiunii imobiliare artificiale asa cum este reglementata de Codul Civil;
- toate lucrarile si investitiile efectuate de catre locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, asa cum este reglementata de Codul civil;
- sa permita accesul neîngradit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificarii imobilului, raportat la clauzele contractuale.

## VI. NULITATEA , REZILIEREA SI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obliga locatarul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap.V, pct.b asa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasului sa faca asigurari de daune;
- exonerarea proprietarului de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;



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

a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

b) la cererea proprietarului atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;

- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricaror alte bunuri aferente, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- în cazul în care chirasul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuința fiecui sau un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a partilor comune;

- dacă locatarul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;

- dacă locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chirasului;

d) în cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;

e) dacă locatarul nu a respectat normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006, actualizată.

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

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

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

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

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

- contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar al locatorului.

- contractul încetează în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

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

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Prin

PRIMAR

EMIL BOC

DIRECTIA ECONOMICA,  
DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

SEF SERVICIU,

ALINA RUS

D.P.M.E.P.

DIRECTOR

IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

SEF SERVICIU,

RALUCA PEREZAN

ÎNTOCMIT,

AURELIA PETRIC

LOCATAR

NUMELE: ADAM

PRENUMELE: RAFAEL MIHAI



98644 / 22.02.2019

ACT ADIȚIONAL  
Nr. 6 la contractul de închiriere 72313 din 13.10.2005

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

ADAM RAFAEL MIHAI C.N.P. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cod \_\_\_\_\_  
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP CLUJ-  
NAPOCA, în calitate de LOCATAR

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

Art.1 Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică contravaloarea chiriei pentru locuința ce face obiectul contractului de închiriere, ca urmare a modificării zonei de încadrare fiscală a imobilului, astfel:

Se modifică Cap. IV, alin 1, din actul adițional prin care s-au actualizat în formă consolidată clauzele contractuale, conform fișei de calcul, anexa 2 la prezentul act adițional, care va avea următorul conținut: "Chiria lunară aferentă locuinței ce face obiectul contractului de închiriere este de 166.74 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere."

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOC

LOCATAR,  
NUME: ADAM  
PRENUME: RAFAEL MIHAI  
SEMNAȚURA,

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

DATA ~

18.03.2019

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

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUȘA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC