

1-47 prop

11/22.01.2024

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2, în favoarea doamnei Török Julia-Gyöngyi

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2, în favoarea doamnei Török Julia-Gyöngyi – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 32389/1/15.01.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 32429/451/15.01.2024 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. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2, în favoarea doamnei Török Julia-Gyöngyi;

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 doamna Török Julia-Gyöngyi, având C.N.P. _____, a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, : _____ subsol, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 260664-C1-UI Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 30313), cu nr. topo. 8657/2/2/S/II, în suprafață de 86,90 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. Gruia

nr. 32-32A, subsol, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 260664-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 30313), cu nr. topo. 8657/2/2/S/II, este de 150.498 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 nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2024
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

PROCES-VERBAL

Încheiat azi 23.10.2023

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32-32A, ap. 2, nivelul Subsol, înscris în C.F. nr. 260664-C1-U1 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 8657/2/2/S/II, cota indiviză 16%, teren atribuit 79 mp. conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: TÖRÖK JULIA-GYÖNGYI

Număr contract închiriere: 207604/19.01.1989; 35332/01.09.1998; 29735/07.06.1999.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Proces verbal de predare-primire nr. 949/23.03.1960 al Sfatului Popular al Orașului Cluj, I.L.L., în conformitate cu art. 8 din HCM nr. 8/1960.

	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	95.495	15.582,66	1.488.066.117		
ÎMPREJMUIRE	1.086	15.582,66	16.922.768		
TOTAL VALOARE	96.581	15.582,66	1.504.988.885 150.498 RON		

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

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

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. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2, în favoarea doamnei Török Julia-Gyöngyi

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32, având în componență: 1 cameră, 1 bucătărie comună, 1 cămară de alimente comună, 1 baie cu cadă comună, 1 antreu comun și 1 debara comună, a fost închiriat de către I.C.R.A.L. domnului Varro Istvan la data de 19.01.1989, conform contractului de închiriere nr. 207604, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Varro Julia-Gyöngyi, în calitate de soție și Varro Gyöngyi, în calitate de fiică.

Urmare a divorțului, prin cererea înregistrată cu nr. 25878 din data de 16.07.1997, numita Török Julia-Gyöngyi (fostă Varro) a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acesteia.

Astfel, autoritatea locală a încheiat cu susnumita contractul de închiriere nr. 35332/01.09.1998 pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32A, în calitate de titular, iar cu drepturi locative Varro Gyöngyi, în calitate de fiică și Varro Istvan-Csaba, în calitate de fiu.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 29735, încheiat la data de 07.06.1999, având perioada de valabilitate până la data de 08.04.2004, perioadă ce a fost prelungită prin acte adiționale.

Prin actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 29735/07.06.1999, încheiat la data de 12.11.2003, au fost modificate atât suprafața locativă cât și componentele imobilului, la numărul apartamentului fiind atribuit nr. 2, iar conform fișei suprafeței locative locuința avea în componență: 2 camere cu suprafața totală de 45,91 mp., 1 bucătărie cu suprafața de 18,45 mp., 1 baie cu suprafața de 6,21 mp. și 1 coridor cu suprafața de 12 mp., rezultând o suprafață totală de 82,57 mp., iar la acest moment, urmare a actualizării suprafeței prin actul adițional nr. 7 la contractul de închiriere nr. 29735/07.06.1999, locuința are în componență: 2 camere cu suprafața totală de 47,21 mp., 1 bucătărie cu suprafața de 18,54 mp., 1 baie cu suprafața de 7,89 mp. și 1 coridor cu suprafața de 13,26 mp., rezultând o suprafață totală de 86,90 mp.

La data de 05.12.2022, prin cererea înregistrată cu nr. 901305/45, chiriașa a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2.

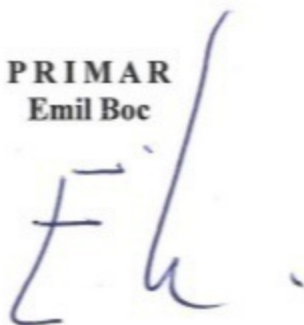
Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 17.11.2023, constatând îndeplinirea condițiilor de

vânzare, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 260664-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 30313), cu nr. topo 8657/2/2/S/II, în suprafață de 86,90 mp. (conform evaluării), în favoarea doamnei Török Julia-Gyöngyi, conform Procesului-verbal nr. 939014/17.11.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1426/23.10.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2 este de 150.498 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 doamnei Török Julia-Gyöngyi a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 260664-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 30313), cu nr. topo 8657/2/2/S/II, cu suprafață utilă de 86,90 mp. (conform evaluării), la prețul de 150.498 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 nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 32429/451/15.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2, în favoarea doamnei Török Julia-Gyöngyi

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 32389/1/15.01.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2, în favoarea doamnei Török Julia-Gyöngyi:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32, având în componență: 1 cameră, 1 bucatărie comună, 1 cămară de alimente comună, 1 baie cu cadă comună, 1 antreu comun și 1 debara comună, a fost închiriat de către I.C.R.A.L. domnului Varro Istvan la data de 19.01.1989, conform contractului de închiriere nr. 207604, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Varro Julia-Gyöngyi, în calitate de soție și Varro Gyöngyi, în calitate de fiică.

Urmare a divorțului, prin cererea înregistrată cu nr. 25878 din data de 16.07.1997, numita Török Julia-Gyöngyi (fostă Varro) a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acesteia.

Astfel, autoritatea locală a încheiat cu susnumita contractul de închiriere nr. 35332/01.09.1998 pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32A, în calitate de titular, iar cu drepturi locative Varro Gyöngyi, în calitate de fiică și Varro Istvan-Csaba, în calitate de fiu.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 29735, încheiat la data de 07.06.1999, având perioada de valabilitate până la data de 08.04.2004, perioadă ce a fost prelungită prin acte adiționale.

Prin actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 29735/07.06.1999, încheiat la data de 12.11.2003, au fost modificate atât suprafața locativă cât și componentele imobilului, la numărul apartamentului fiind atribuit nr. 2, iar conform fișei suprafeței locative locuința are în componență: 2 camere cu suprafața totală de 45,91 mp., 1 bucătărie cu suprafața de 18,45 mp., 1 baie cu suprafața de 6,21 mp. și 1 coridor cu suprafața de 12 mp., rezultând o suprafață totală de 82,57 mp.

La data de 05.12.2022, prin cererea înregistrată cu nr. 901305/45, chiriașa a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2.

Executivul local a efectuat demersuri privind verificarea situației juridice, respectiv evaluarea imobilului în conformitate cu dispozițiile legale în materie, iar conform schiței funcționale întocmită locuința are suprafața totală de 86,90 mp.

Astfel, în baza evaluării efectuate, prin actul adițional nr. 7 la contractul de închiriere nr. 29735/07.06.1999 a fost actualizată suprafața locuinței închiriate, sens în care, la acest moment locuința deținută are în componență: 2 camere cu suprafața totală de 47,21 mp., 1 bucătărie cu suprafața de 18,54 mp., 1 baie cu suprafața de 7,89 mp. și 1 coridor cu suprafața de 13,26 mp., rezultând o suprafață totală de 86,90 mp.

Din punct de vedere al situației juridice, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza art. 8 din HCM nr. 8/1960 și este înscris în C.F. individuală nr. 260664-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 30313), cu nr. topo 8657/2/2/S/II, 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. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 260664-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 30313), cu nr. topo 8657/2/2/S/II, cu suprafața utilă de 86,90 mp. (conform evaluării), în favoarea doamnei Török Julia-Gyöngyi, conform Procesului-verbal nr. 939014/17.11.2023.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1426/23.10.2023, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2 este de 150.498 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 nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit căreia „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu”.

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

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, concesionarea, 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 doamnei Török Julia-Gyöngyi a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32-32A, subsol, ap. 2, înscrisă în C.F. individuală nr. 260664-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 30313), cu nr. topo 8657/2/2/S/II, cu suprafața utilă de 86,90 mp. (conform evaluării),

la prețul de 150.498 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 nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
MOIGRĂDAN OLIMPIA**

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

**Întocmit,
Gabriela Miheș**



15.01.2024

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINȚELOR
DIN FONDUL LOCATIV DE STAT
NR. 939014/17.11.2023

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 5** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a doamnei Török Julia-Gyöngyi**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Gruia nr. 32A, ap. 2.

Se învederează faptul că, la nivelul cărții funciare nu este reliefată suprafața utilă, respectiv debaraua și WC-ul prezente în schița funcțională întocmită ca urmare a evaluării locuinței sunt cuprinse la părțile indivize comune din cartea funciară.

Potrivit măsurătorilor efectuate, locuința are suprafața utilă de 86,90 mp., cu următoarea descriere: 1 cameră cu suprafața de 19,55 mp., 1 cameră cu suprafața de 27,66 mp., 1 bucătărie cu suprafața de 18,54 mp., 1 baie cu suprafața de 7,89 mp. și 1 coridor cu suprafața de 13,26 mp.

Astfel, raportat la materialul prezentat și la vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia a decis în unanimitate vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. nr. 260664-C1-U1 Cluj-Napoca (CF vechi 30313), nr. topo. 8657/2/2/S/II, cu suprafața utilă de 86,90 mp., la prețul de 150.498 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 260664-C1-U1 Cluj-Napoca

Nr. cerere	6704
Ziua	12
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100124519949



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:30313

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Gruia, Nr. 32-32A, Et. subsol, Ap. 2, Jud. Cluj

Părți comune: folosința terebului de 498 mp. , fundațiile, podul, acoperișul, fațada, scările, pivnița, 2 bobe, 2 Wc, 3 debarale, cămară, racordurile și bransamentele de apă, canal, gaz, instalație electrică, corp funciar construit pe parcela cu nr. topo. 8657/2/2 din CF. 30311 de evidență de Cluj

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 8657/2/2/S/II	-	-			Apartamentul nr. 2 compus din 2 camere, 1 bucătărie, coridor, baie, PIC de 16/100

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
913 / 19/03/1975		
Act nr. 0 (art 43 din Legea 115/1938, art. 52,53 din Legea 4/1973);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN ÎN ADMINISTRAREA OPERATIVĂ A		
2) CONSILIULUI POPULAR MUNICIPAL CLUJ-NAPOCA		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 30313)		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Gruia, Nr. 32-32A, Et. subsol, Ap. 2, Jud. Cluj
Părți comune: folosința terebului de 498 mp. , fundațiile, podul, acoperișul, fațada, scările, pivnița, 2 bobbe, 2 Wc, 3 debarale, cămară, racordurile și bransamentele de apă, canal, gaz, instalație electrică, corp funciar construit pe parcela cu nr. topo. 8657/2/2 din CF. 30311 de evidență de Cluj

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 8657/2/2/S/II	-	-	-	-	Apartamentul nr. 2 compus din 2 camere, 1 bucătărie, coridor, baie, PIC de 16/100

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

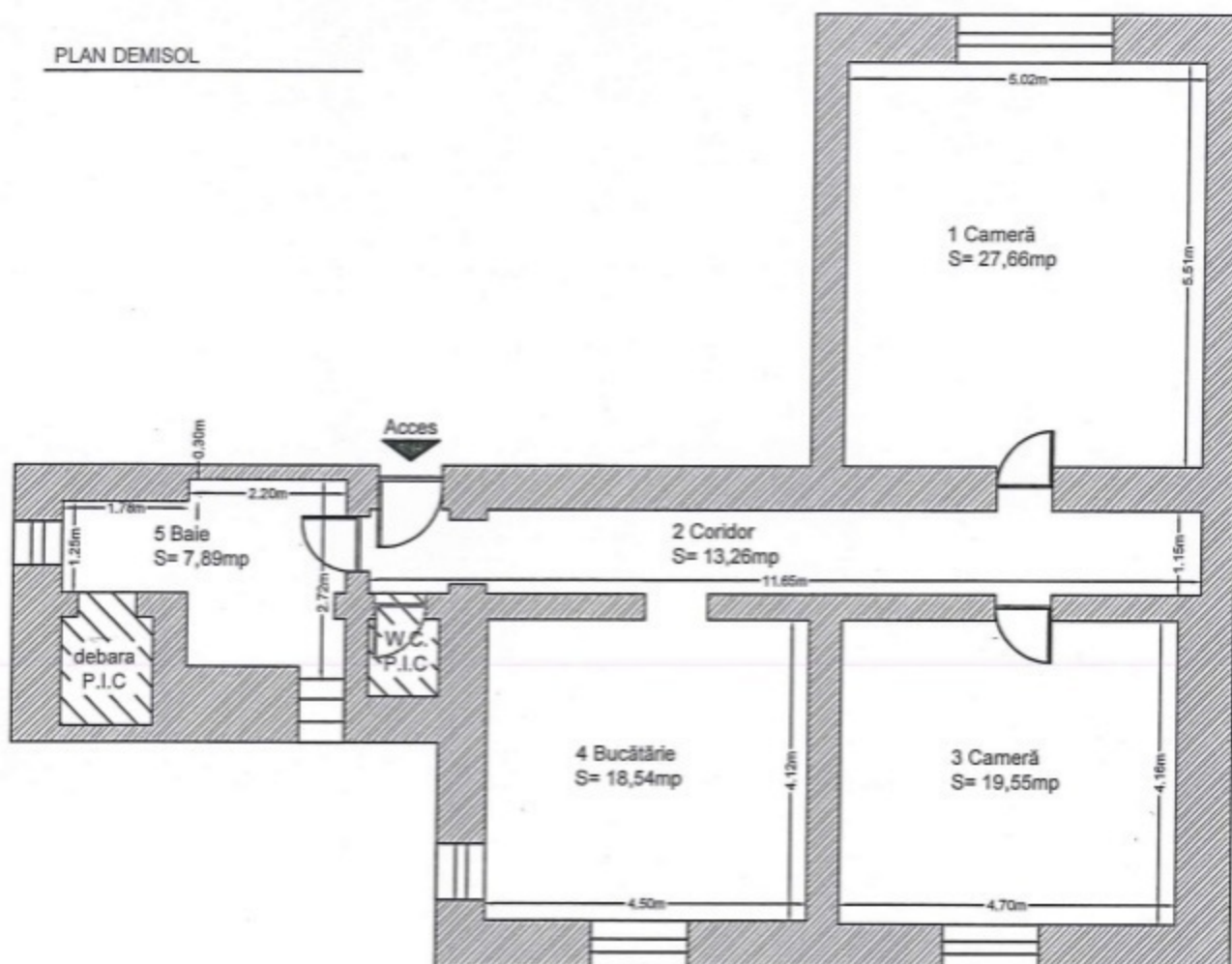
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/01/2023, 14:09

SCHIȚĂ FUNCȚIONALĂ avută în vedere la stabilirea prețului de vânzare în baza Hotărârii nr. 20/1996 republicată privind aplicarea Legii nr. 112/1995, pentru imobilul identificat în Cartea Funciară nr. 260664-C1-U1 nr. topo 8657/2/2/S/II, suprafață utilă din Carte Funciară - mp.

PLAN DEMISOL



Cotă părți indivize comune: 16,00%

Nr.crt	Denumire spațiu	Suprafața
1	Camera	27,66 mp
2	Coridor	13,26 mp
3	Camera	19,55 mp
4	Bucătărie	18,54 mp
5	Baie	7,89 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CALEA MOTILOR NR.3

BENEFICIAR:

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

AMPLASAMENT:

mun. Cluj-Napoca, str. Gruia
nr. 32A, et. Demisol, ap. 2

ÎNTOCMIT

SEMĂNĂTURĂ

DATA:

ing. GADJA CRISTIAN-IOAN

17.03.2023

SCHIȚĂ FUNCȚIONALĂ

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: **STR. GRUIA NR. 32A, AP. 2**
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare: **901305/45/12.12.2022**
- Titularul contractului de închiriere: **TÖRÖK JULIA-GYONGYI**
- Nr. contractului de închiriere **35332/01.09.1998**, **primul contract a fost încheiat cu fostul soț al acesteia Varro Istvan în anul 1989 conform contractului de închiriere nr. 207604/19.01.1989**
- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe) _____

ȘEF SERVICIU,

Raluca- Bogdana Ferezan
Digitally signed by Raluca- Bogdana Ferezan
Date: 2022.12.20
11:54:27 +02'00'

CONSILIER,

BOCA DOINA- MARIANA
Semnat digital de BOCA DOINA- MARIANA
Date: 2022.12.19
14:35:16 +02'00'

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare - Statul Român Proces verbal de Predare-primire nr.949/23 martie 1960 al Sfatului Popular al orașului Cluj, Întreprinderea de Locuințe și Localuri în conformitate cu art.8 din HCM nr.8/1960
- Există documentație de întabulare _____
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare 1151 Cluj
- Nr. topo 8656 cota indiviză _____ teren atribuit _____
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Nu figurează revendicat în temeiul OUG nr. 94/2000 sau în temeiul OUG 83/1999, republicate și modificate cu completările ulterioare, în baza adresei Comisiei Speciale de Retrocedare nr.1486/C/12.06.2020
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 Nu figurează revendicat în temeiul OUG nr.94/2000 sau în temeiul OUG nr.83/1999, republicate și modificate cu completările ulterioare, în baza adresei Comisiei Speciale de Retrocedare nr.1486/C/12.06.2020.
- Este întabulat în C.F. 260664 Cluj-Napoca nr. C.F. colectiv _____ nr. C.F.individual 260664-CI-U1 Cluj-Napoca
nr. topo 8657/2/2/S/II cota indiviza 16/100 teren atribuit _____
- întabulat în favoarea Statului Român în administrarea Consiliului Popular Municipal Cluj-Napoca
- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,

Mihaela-Dorina Miron
Digitally signed by Mihaela-Dorina Miron
Date: 2022.11.16 10:08:49

INSPECTOR,

BUHA ANAMARIA
Digitally signed by BUHA ANAMARIA
Date: 2023.01.12
16:16:01 +02'00'

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL

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

INSPECTOR,

GIURGIU LILIANA
Digitally signed by GIURGIU LILIANA
Date: 2023.01.18 15:10:22 +02'00'

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

ȘEF SERVICIU,

Cosmina Candrea
Semnat digital de Cosmina Candrea
Date: 2023.01.31
10:36:07 +02'00'

INSPECTOR,

POP ALEXANDRA OANA
Semnat digital de POP ALEXANDRA OANA
Date: 2023.01.18 15:10:22 +02'00'

Serviciul: CONTENCIOS

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

ȘEF SERVICIU

POP ADINA- ECATERINA
POP ADINA-ECATERINA
2023.02.08 15:40:07
+02'00'

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI

- Dacă există debite chirie Nu există debite scadente evidențiate.

ȘEF SERVICIU,

POP DACIANA-PARASCHIVA
Digitally signed by POP DACIANA-PARASCHIVA
Date: 2023.01.18 15:10:22 +02'00'

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

Repartizat în vederea măsurării și evaluării

ȘEF SERVICIU,

INSPECTOR,

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

Verificat și 21.11.2023
[Signature]

la 15.11.2023
[Signature]



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



A. Procc
07.12.2022
Nr. 901 305 / 45
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
1
1 DEC 2022

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

SUBSEMNETUL/SUBSEMNETA TÖRÖK JULIA - GYÖNGYI CU
DOMICILIUL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA,
STR.

IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / BI SERIA .

TELEFON

FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND CUMPĂRAREA ÎN BAZA LEGII NR. 112/1995, ACTUALIZATĂ, A LOCUINȚEI
SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. GRUIA NR. 32A BL
..... CORP SC AP 2, AL CĂRUI TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

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

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

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

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

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

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

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



**PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA**



Nr. _____ / _____

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

DATA

05.12.2022

SEMNĂTURA

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

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

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

retribuire

Inregistrat la nr. _____

oraș Cluj nr 32
cod. 446372

din _____ 207604

19 01 1989

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații : a) _____

cu sediul în b) _____ Cluj titular al dreptului de administrație privind fondul locativ aparținând statului, în calitate de locatar reprezentat prin c) _____

_____ împuternicit prin delegația nr. _____ din _____ director
ing. Gheorghe Dumitru posesor al buletinului de identitate seria _____ nr. _____ 14 11 1984

eliberat de Cluj la data de _____ în calitate de locatar principal, în baza înștiințării nr. _____ Cluj înmînată la data de 03 03 1988 de către _____

_____ din e) 3191 a intervenit următorul contract de închiriere de zahar _____

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

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

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la 01-12-88 pînă la _____
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 al unui membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de închiriere se va încheia cu soțul chiriașului în locuință, iar în lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriașul a locuit.

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

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

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

NOTA :

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

C.G. nr. 568/1986

SC-1-10 Ft. A4 coale
Dej 0,19 Ed. 1988

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

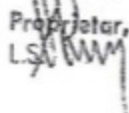
12. Proprietarul are dreptul să verifice, odată pe an, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, iar periodic, modul în care sînt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.

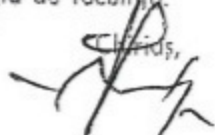
13. În cazul cînd chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de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

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

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

16. Prezentul contract f) care ^{este} ~~nu este~~ accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 19 01 1989 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 noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrarea directă a unităților socialiste de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 53 și 56 din Legea nr. 5/1973.



B

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

№	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Unitatea socială - listă unde lucrează	Adresa unității	Retribuția lunară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	Varoo Istvan	st.	1957	I.A.P.M.P.O.A.		2121
2	Varoo Gyorgyi	sotie	1971	cariera		
3	Varoo Gyorgyi	fiu	1988			

PROPRIETAR
LOCALITATE

CHIRIAS

- STAND DE LOCALITATE
- 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) Camera, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, W.C., debară, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șopron etc.;
 - h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare, potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973;
 - i) Sot, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de acesta (tată, mamă, soacră, socru).

VIZAT
oficiu juridic
I.C.R.A.
Cluj-Napoca
2

Felocul
Caus

1990

ALBERT KATERING

TRANSCRIERE DIVORT
STR. GRUIA NR. 32A

Inregistrat la 35552 la 01.07.1998
Nr. 35552 din

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Cons. local al mun. Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in Cluj-Napoca str. Mohor nr. 3 reprezentat prin Viktor Mohor Gyongyi legitimat cu legitimitatea nr. _____ eliberata la data de _____ si TOROK IULIA Gyongyi cu domiciliul in _____ str. Nadava nr. 9 bl. _____ et. _____ sc. _____ legitimat cu buletin de identitate seria G-X nr. 613447, eliberat la data de 01.09.1994 de Pol. Cluj-Napoca, a intervenit prezentul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din Cluj-Napoca str. Gruiu nr. 32A bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ judet Cluj compusa din 1 camere in suprafata de 18,41 mp. (camera: 18,41 mp., camera: _____ mp., camera: _____ mp.), dependente in suprafata de 20,06 mp. (baie: 6,21 mp., bucatarie: 8,45 mp., WC: _____ mp., debara 11,60 mp., camera: 1,92 mp., boxa: _____ mp., hol _____ mp., pod: _____ mp., pivnita: _____ mp., boxa: _____ mp., si 55 mp. curte _____ mp. gradina, folosite in exclusivitate si 20,06 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din 3 chirias TOROK IULIA Gyongyi sotie _____ fiu VARRO ISTVAN CSABA fiica VARRO Gyongyi.

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

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 01.07.1998 pina la data de 1.07.2003.

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Chiria lunara este de _____ lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepind cu data de 01.07.1998 si se achita in contul proprietarului pina la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepind cu data de 01.07.1998 la sediul Cons local al mun. Cluj-Napoca - str. Mohor Nr. 3

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii in care partile cad de acord _____.

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

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi intirziere, incepind cu prima zi care urmeaza aceleia cind suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

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

a) Proprietarul de obliga:

- se predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- se ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei;

- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejuriri, 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 preperere a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie s.a.).

b) Chiriasul se obliga:

- se efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;

- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;

- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;

- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;

- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire intocmit la predarea locuintei.

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt rale de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlul de reparatie in sarcina proprietarului;

- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III., pct. b asa cum sunt acestea formulate;

- impun 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 cricaror alte bunuri aferentelor, sau daca in-straineaza fara drept parti ale acestora;

- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;

- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cind 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 hotariri judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pina la data executarii efective a hotaririi 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 CLAUIZE CONVENITE INTRE PARTI _____

Contractul de inchiriere este accesoriu la contractul de munca.

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere.

Prezentul contract s-a incheiat astazi 30/11/88, in 2 exemplare, cite unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]


CHIRIAS,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Intocmit
Ramon Mis
[Handwritten signature]

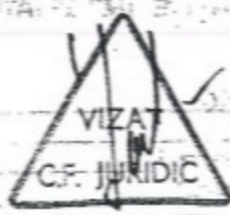
Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie care locuiesc impreuna cu aceasta h)

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere l)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara, pen-sia sau venitul
0.			3.	4.	5.
1.	TOROK JULIA GYONGYI	titular	1941		
2.	VARRO GYONGYI	fiu	1988		
2.	VARRO ISTVAN CSABA	fiu	1990		

intocmit
Rovano cluj
Jian

LOCATOR,

[Signature]



LOCATAR,

Torok Julia

- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri
- b) Centrala, scobe de gaze, alte mijloace de incalzire
- c) Incalzire, in cladire, in curte, in strada
- e) Da sau nu:
- f) Da sau nu:
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestitul, camera, WC, debare, antrou, tinda, culcar, boxa, magazie, sara, sopron, etc:
- h) Se completeaza cu membrii de familie considerati ca atare potrivit Art.17 Legea 1147/1996
- i) Sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acestia (tata, mama, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

[Faint handwritten notes and lines]

Nr. renartitiei/cerere 0
Data . . .

Inregistrat la
Nr. 29785
din 07.06.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proorietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GRIGORE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si **TOROK IULIA GYONGYI** cu domiciliul in **Cluj-Napoca str. Gravia nr. 32A bl. et. sc. ap.** legitimat cu buletin de identitate seria **GX nr. 61344** eliberat la data de **1.09.1997** de **Rd. Cluj-Napoca** a intervenit urmatorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proorietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. **Gravia** nr. **32A** bl. sc. ap. judet **CLUJ** compusa din **1** camera in suprafata de **18,41** dependinte in suprafata de **50,18** no., si teren **55** an., folosite in exclusivitate si **20,06** folosite in comun.

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

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

Termenul de inchiriere este de **5** ani, cu incepere de la data de **09.04.1999** pana la data de **08.04.2004**.
La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI DE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de **52.216** lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza inceand cu data de **08.04.99** si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

La data incheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipatie suma de **100** lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de **1** luni.

Chiria se va plati lunar, inceand cu data de **08.04.99** la sediul **Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca**

Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in urmatoarele situatii in care partile cad de acord

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructia exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, iapreajouri, pavamente, 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 proorii 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 contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, cu sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenia 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;

se 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;

- 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 inainta 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 pricinuut, in semnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

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

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1,2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi . . . 11.08.1999,
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

VICEPRIMAR,
BRIGORE DEJEU

Foiaș de la

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREI

DIRECTOR,
VALER SUCIU
20.08.99

SFF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL MIRON

VIZAT
Serv. Juridic-contencios
Data 23 August 1999
Semnătura _____

B

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara, pensia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1.	TOPOR IULIA GYONGYI	titular	1971		
2.	VABRO GYONGYI	soț	1950		
3.	VABRO ISTVAN - copil	fiu			

LOCATOR, /

LOCATAR,
ADAM IULIA
MICAELI FICHA

VIZAT
Sery: Juridic-contencios
Data: 23 AUGUST 1999
Seminara

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

[Handwritten signatures and stamps in the bottom section]

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
NR. 58059 din 12.11.2003

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 29735 din 07.06.1999

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

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000 si a CF. nr.30212,30313,30314, a dosarului juridic si a cererii nr.58059/18.08.2003.

Art.2. Obiectul actului aditional:

In baza prezentului act aditional se modifica urmatoarele date:

- din fisa suprafetei locative pct.A, astfel :

- " din bucatarie comuna de 18,45 mp. in 18,45 mp. exclusiva"

- " din baie comuna de 6,21 mp. in 6,21 mp. exclusiv"

- " din teren de 55,00 mp. in 80,00 mp."

- " se includ: camera de 27,50 mp., coridor de 12,00 mp."

- " se radiaza: camera de alimente comuna de 1,92 mp., antreu comun de 12,00 mp. si debara comuna de 11,60 mp."

Art.3. Cap.V Chiria lunara este de 258.296 lei.

Art.4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 29735 din 07.06.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

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

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT

CATALINA MORARAT PENTRU CONDUCEREA-CONTINUTUL
FINANCIAR PREVENTIV PRINCIPAL

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:
FLORICA MARINCUS

LOCATAR

NUMELE: **TOROK**
PRENUMELE: **JULIA GYONGYI**
B.I.seria ___ nr. _____

Semnatura

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

05 DEC 2003

Nr 3 **VIZAT**

20-11-03

26-11-2003

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII
NR. 71935 din 26.10. 2004

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 29735 din 07.06.1999

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, D.F.I.S. **STEFANIA GABRIELA FERENCZ**, pe de o parte si TOROK JULIA-GYONGYI cu domiciliul in Cluj Napoca, str. _____, pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000, O.U. NR.8/2004, a documentatiei de intabulare si a cererii Wt. 71935/45/22.10.2004

Obligatia chiriei este:

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

Art.2. Obiectul actului aditional:

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

Art.3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art.4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 29735 din 07.06.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S.
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

SEF/SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:

F. Maruicus
F. Maruicus

LOCATAR

NUMELE: TOROK
PRENUMELE: JULIA-GYONGYI

Semnatura TOROK



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR.210187 din 26.10.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 3 la contractul de inchiriere nr. 29735 din 07.06.1999

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 **TOROK JULIA-GYONGYI**, CNP 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.210187/22.10.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

- "se modifica alin.4 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.GRULA NR.32A pe o perioada de 5 ani, de la data de 19.05.2009 pana la data de 19.05.2014".

- Se introduc urmatoarele articole:

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

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

Art.3. Chiria lunara este de 108,44 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 29735 din 07.06.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
Consilier juridic
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT
ADRIAN MIRON

LOCATAR

NUMELE: TOROK
PRENUMELE: JULIA-GYONGYI

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
Consilier juridic
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT
ADRIAN MIRON

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 188446

ACT ADIȚIONAL NR. 4
LA CONTRACTUL NR. 29735 din 07.06.1999
Încheiat azi 20.01.2011

I. Părțile contractante

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

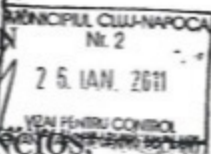
LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS,
CONSILIER JURIDIC,
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR DPME,
IULIA ARDEUȘ

INTOCMIT,
F. MARINCUS



Nr. 305834/451/02.09.2014

ACT ADITIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere nr. 29735 din 07.06.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de **LOCATOR**, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin primar, **EMIL BOC**, și **TÓRÓK JULIA-GYÓNGYI**, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. _____, în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel:

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. GRUIA, nr. 32A, ap. 2, jud. Cluj, având suprafața utilă de 82,57 m.p., cu structura formată din 2 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 1 coridor, conform Anexei la contractul de închiriere, identificată parțial în CF ind. 30313, sub nr. topo 8657/2/2/S/II, CF col. 30312.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 80 m.p. de teren, aflată în indiviziune, conform anexei care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 3 persoane, conform anexei care face parte integrantă din contract.

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

III. TERMENUL CONTRACTUAL

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

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita **chiria lunară de 135,55 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul, care este parte integrantă din contractul de închiriere.

Chiria se achită numerar la casieriele Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în contul

Municipiului Cluj-Napoca până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

Pentru neachitarea la termenul de scadenţă de către debitor a obligaţiilor de plată se instituie sancţiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligaţiilor ce decurg din prezentul contract. Sancţiunea se defineşte şi se stabileşte prin reglementări speciale în materie la nivel naţional sau local şi se aplică în consecinţă. Orice modificare a cuantumului sancţiunii şi a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare naţională sau locală. Nivelul majorării de întârziere la data prezentului act este de 0,5%/zi din cuantumul obligaţiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

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

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

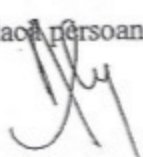
V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Obligațiile locatorului:

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

b) Obligațiile locatarului:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor



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

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

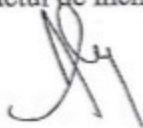
Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

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

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

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



fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

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

VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, pct.b așa cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașului să facă asigurări de daune;
- exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

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

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
FLORICA MARINCUS

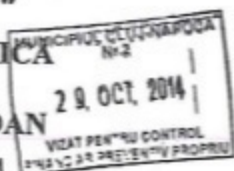
LOCATAR

NUMELE:
PRENUMELE:

TÖRÖK
JULIA
GYÖNGYI

Semnătura
Data

Török
26.01.2015



Florică Marincuș

ACT ADIȚIONAL

Nr. 7 la contractul de închiriere 29735 din 07.06.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin **PRIMAR EMIL BOC** în calitate de **LOCATOR** și **TOROK JULIA GYONGYI** (

în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Cod de procedură civilă, Cod de procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr. 40/1999 actualizată, H.G. 1275/2000 actualizată, Legea nr. 241/2001, O.U.G. nr. 44/2009, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, .

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în forma consolidată clauzele contractuale așa cum au fost modificate și completate prin acte adiționale anterioare, se radiază fiul titlarei ca urmare a declarației de renunțare la dreptul locativ nr. 4331/14.12.2023, se actualizează datele de carte funciară în sensul identificării actuale a imobilului, se actualizează suprafața închiriată ca urmare a măsurătorilor efectuate cu calculul corelativ al chiriei și este reglementat termenul de locațiune, astfel:

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1 Primul, în calitate de locatar, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuință situată la adresa STR. GRUIA, NR. 32-32A, SUBSOL, AP.2, CLUJ-NAPOCA, CLUJ, compusă din CAMERA - 27.66, CAMERA - 19.55, BUCATARIE - 18.54, BAIE - 7.89, CORIDOR - 13.26 mp, cu suprafața utilă de 86.90 mp, pic 16%, conform Anexei 1 la prezentul act adițional și a schiței, parte integrantă din prezentul act adițional, conform Anexei 3, identificată în CF 260664-C1-U1, nr. topo 8657/2/2/S/II și teren aferent în suprafața de 79.68 mp.

Art.2 Din terenul curte aferent imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 0 m.p.

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

Art.4 Locuința descrisă mai sus a fost predată în starea de folosință domnului Varro Istvan, contractul fiind transcris în favoarea locatarii urmare a Sentinței civile nr. 6858/1998 pronunțată în dosarul 5074/1998 de către Judecătoria Cluj-Napoca, definitivă.

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Art.5 Termenul de închiriere este până la momentul la care printr-un act normativ vor fi reglementate condițiile de prelungire/condițiile de închiriere/cuquantum folosință imobil, cu modificarea ulterioară a contractului de închiriere conform prevederilor legale .

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.7 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 117.53 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2, la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

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

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

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

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.10 LOCATORUL are obligația:

Să predea cu proces verbal de predare-primire locuință (în care vor fi incluse instalații și inventarul locuinței). Locuința descrisă mai sus a fost predată în starea de folosință domnului Varro Istvan, contractul fiind transcris în favoarea locatarii urmare a Sentinței civile nr. 6858/1998 pronunțată în dosarul 5074/1998 de către Judecătoria Cluj-Napoca, definitivă.

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

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

Art.11 LOCATARUL are obligația:

11.1 Să ia în primire bunul dat în locațiune.

11.2 Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului act adițional parte integrantă din contractul închiriere, numai pentru destinația de locuință.

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

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

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

11.19 Pe toată perioada derulării contractului de închiriere titularul contractului și persoanele înscrise cu drept locativ trebuie să îndeplinească criteriile de eligibilitate prevăzute la data atribuirii locuinței precum și prevederile legale incidente, sub sancțiunea neprelungirii/denuțării/rezilierii contractului de închiriere.

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

11.21 Să achite chiria lunară stabilită prin prezentul contract și în condițiile acestuia.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA

Art.12 Închirierea poate înceta astfel:

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

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

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

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

12.a.2 Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

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

În cazul în care în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar persoanele care folosesc locuința vor fi considerați ocupanți fără titlu ai imobilului, urmând a suporta dispozițiile legale în materie.

12.a.3 Contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar a locatorului.

12 b Prin reziliere, în următoarele cazuri:

12.b.1 În cazul în care LOCATARUL refuză luarea bunului dat în locațiune, în primire;

12.b.2 Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

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

12.b.4 La solicitarea Asociației de locatari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

12.b.5 În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără

11.6 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 2 la prezentul act adițional) precum și contravaloarea acesteia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

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

11.8 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari / proprietari, după caz.

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

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

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

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

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

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

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

11.14 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect locuința ce face obiectul prezentului act adițional, sub sancțiunea rezilierii contractului.

11.15 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

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

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

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

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

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

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

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

13.3 Impun chiriașului să facă asigurări de daune;

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

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

Art.14 În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda locuința în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri/daune echivalente cu pagubele produse.

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

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

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

VII. LITIGII

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

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

Art.18 Dispozițiile prezentului act adițional parte integrantă din contractul de încheiere se completează cu dispozițiile legale în materia locuințelor, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

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

14

acordul locatarului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

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

12.b.6 În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, locuinței, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

12.b.7 În cazul în care nu respectă normele P.S.I., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

12.b.8 În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

12.b.9 În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul închiriere.

12.b.10 În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului act adițional.

12.b.11 În cazul în care LOCATARUL sau membrii familiei sale au un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

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

12.b.13 Contractul se reziliează în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 11 al prezentului contract de închiriere.

12.b.14 Contractul de închiriere se reziliează în cazul în care locatarul nu comunică proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net al familiei.

12.b.15 În cazul în care locatarul nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

12.b.16 Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20%, nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

12.b.17 În cazul în care titularul contractului de închiriere sau persoana/persoanele cu drept locativ ocupă un imobil proprietatea Statului Român aflat în administrarea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

12.b.18 În cazul în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, titularul contractului de închiriere sau membrii familiei acestuia înscriși cu drepturi locative dobândesc în proprietate o locuință/beneficiază de sprijinul statului în creditare și execuție pentru realizarea unei locuințe, aceștia nu mai pot beneficia de dreptul locativ conferit prin contractul de închiriere.

12.b.19 Pe toată perioada derulării contractului de închiriere titularul contractului și membrii familiei acestuia înscriși cu drepturi locative, trebuie să îndeplinească condițiile de eligibilitate privind deținerea unei locuințe fond de stat prevăzute de prezentul contract și de dispozițiile legale incidente sub sancțiunea neprelungirii/denunțării/rezilierii contractului de închiriere.

12.b.20 În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

12.c Prin denunțare unilaterală:

IX. ALTE DISPOZIȚII

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

Art.22 Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

Art.23 Suprafața ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor de CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei.

Art.24 În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, accesoriile aferente acesteia, așa cum sunt și vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum și cheltuielile de judecată.

Art.25 În cazul vânzării se aplică dispozițiile legilor speciale în materie.

Art.26 Anexele 1, 2 și 3 la prezentul act adițional, fac parte integrantă din contractul de închiriere.

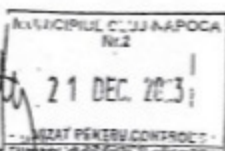
Art.27 Locatarul a luat la cunoștință de faptul că autoritatea locală este operator de date cu caracter personal și își exprimă acordul cu privire la prelucrarea și arhivarea datelor cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului.

Art.28 Prezentul act adițional, parte integrantă la contractul închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATARI (NUME PRENUME),
TOROK JULIA GYONGYI

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN



21.12.2023.

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,

ȘEF SERVICIU,
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

21.12.2023

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,

ȘEF SERVICIU,
RAIŢICA FEREZAN

INTOCMIT
ANCA FUCUR

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere h)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	TOROK JULIA GYONGYI	TITULAR	1971	
2	VARRO GYONGYI	FIICĂ	1988	

LOCATOR,



LOCATAR,



a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri

b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire

c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă

d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă

e) da sau nu

f) da sau nu

g) CAMERA - 27.66, CAMERA - 19.55, BUCATARIE - 18.54, BAIE - 7.89, ALTEDEPPRINC - 13.26

h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare.

Anexa nr. 1 la actul adițional nr. 7 / 28.11.2023, parte integrantă

din contractul de închiriere

29735 / 07.06.1999

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, GRUIA, nr. 32-32A, et. SUBSOL, ap. 2, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

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

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Camera	27.66	27.66	0
2	Camera	19.55	19.55	0
	Total	47.21	47.21	0
3	Bucatarie	18.54	18.54	0
4	Baie	7.89	7.89	0
5	AlteDepPrinc	13.26	13.26	0
	Total	39.69	39.69	0
Suprafata totala locuinta - 86.90				
Suprafata teren curte aferent - 0				



s-a solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris -

DECLARAȚIE

Subsemnata **TÖRÖK JULIA - GYÖNGYI** - cod numeric personal cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca, strada județul Cluj, identificată cu Carte de Identitate seria CJ numărul 603782, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 08.03.2022, cu valabilitate până la data de 03.08.2031, **declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile articolului 326 din Codul Penal pentru fals în declarații, că:**

• nu am dobândit sau nu am înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 01.01.1990, în localitatea de domiciliu (Cluj-Napoca);

Dau prezenta declarație spre a servi la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în vederea cumpărării unei locuințe în baza Legii nr. 112/1995.

Subsemnata **TÖRÖK JULIA - GYÖNGYI**, declar că am luat la cunoștință dispozițiile Regulamentului UE numărul 679/2016 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a-mi administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele mele personale pe care le furnizez sau, după caz, datele personale ale unui membru al familiei mele ori ale altei persoane. Totodată, am luat act de faptul că datele mele cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea prezentului act și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal. Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului, iar aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronică.

Tehnoredactat și editat azi, **09.01.2024**, data autentificării, la Biroul Notarilor Publici GORUN & ASOCIAȚII de Notar Public **BUDIU ALINA DORINA**, cu sediul în Județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada Regele Ferdinand numărul 5, în 1 (unu) exemplar original și 3 (trei) duplicate din care: 2 (două) exemplare s-au eliberat părții și 1 (un) exemplar pentru arhiva notarului public.

DECLARANTA
TÖRÖK JULIA - GYÖNGYI
semnătură indescifrabilă



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială GORUN & ASOCIAȚII
NOTAR PUBLIC BUDIU ALINA DORINA
Licența de funcționare nr. 84/2021
Sediul: Cluj-Napoca, Str.Regele Ferdinand Nr.5, județ Cluj
Telefon/fax: 0264-439344, mobil 0744-479209
email: notar.budiualina@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE numărul 27

ANUL 2024 LUNA IANUARIE ZIUA 09

In fața mea, **BUDIU ALINA DORINA**, notar public, la sediul biroului notarial, s-a prezentat:-----

1. TÖRÖK JULIA - GYÖNGYI - cod numeric personal

cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca,
județul Cluj, identificată cu Carte de Identitate seria
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 08.03.2022, cu valabilitate
până la data de 03.08.2031, în nume propriu-----

care a solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris, pe care l-a citit, a declarat că i-a înțeles conținutul și cele cuprinse în act exprimă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele 0 (zero) anexe.-----

IN TEMEIUL ARTICOLULUI 12 LITERA B DIN LEGEA 36 /1995, REPUBLICATĂ,
CU MODIFICARI ULTERIOARE

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

ONORARIU NOTARIAL - 50 lei+iva= 59,50 lei, achitat cu bon. fiscal nr. 7/09.01.2024

NOTAR PUBLIC
s.s.BUDIU ALINA DORINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de **BUDIU ALINA DORINA** notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.-----

NOTAR PUBLIC
BUDIU ALINA DORINA

