

4/15.04.2024

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Caracal nr. 29, etaj, subsol, ap. 12, în favoarea doamnei Bodea Timea

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

Examinand proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, etaj, subsol, ap. 12, în favoarea doamnei Bodea Timea – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 372007/1/27.03.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 372165/451/27.03.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, etaj, subsol, ap. 12, în favoarea doamnei Bodea Timea;

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. 332210/12.03.2024 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 Bodea Timea, având C.N.P. a
locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, înscrisă în
C.F. individuală nr. 261861-C1-U12 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124746), cu nr. cadastral
261861-C1-U12 (Nr. topografic 9510/1/XII), în suprafață de 41,70 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. Caracal

nr. 29, etaj, subsol, ap. 12, înscrisă în C.F. individuală nr. 261861-C1-U12 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124746), cu nr. cadastral 261861-C1-U12 (Nr. topografic 9510/1/XII), este de 83.454 lei, valabil la data de 1.03.2024, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 3. (1) La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

PROCES-VERBAL

încheiat azi 1.03.2024

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, ap. 12, nivelul etaj, subsol, înscris în C.F. nr. 261861-C1-U12 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 261861-C1-U12, (nr. topo 9510/1/XII), cota indiviză 5,47%, teren atribuit 30/543 parte, conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: BODEA TIMEA

Număr contract închiriere 128956/16.01.1989; 5202/01.02.2000.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Decret 92/1950

	Valoare în prețuri ian.1990 (lei)	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei) valabilă la data de 1.03.2024	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei)
LOCUIȚA	46.984	17.205,28	808.372.876		
BOXĂ	1.473	17.205,28	25.343.377		
ÎMPREJMUIRE	48	17.205,28	825.853		
TOTAL VALOARE	48.505	17.205,28	834.542.106 83.454 RON		

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

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Director, Direcția Economică

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Steliana Turdean

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Caracal nr. 29, etaj, subsol, ap. 12, în favoarea doamnei Bodea Timea

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, ap. 3, (identificat ulterior ca ap. nr. 12), având în componență: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente și 1 pivniță, a fost închiriat de către I.C.R.A.L Cluj, numitei Lengyel Vera la data de 16.01.1989, conform contractului de închiriere nr. 128956, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Bodea Timea, în calitate de fiică.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 5202, încheiat la data de 01.02.2000, potrivit căruia locuința are în componență: 1 cameră cu suprafața totală de 21,62 mp., 1 bucatărie cu suprafața de 12,20 mp., 2 cămări de alimente cu suprafața totală de 2,12 mp., 1 wc. cu suprafața de 1,00 mp. și 1 pivniță cu suprafața de 4,76 mp., rezultând o suprafață totală de 41,70 mp.

Urmare a decesului titularii de contract, prin cererea înregistrată cu nr. 280824/45 din data de 05.05.2021, numita Bodea Timea a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acesteia.

Astfel, autoritatea locală a încheiat actul adițional nr. 6 la contractul de închiriere nr. 5202/01.02.2000, conform căruia titular de contract de închiriere este numita Bodea Timea.

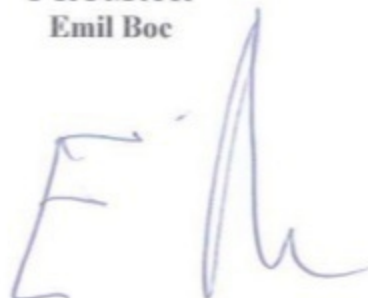
La data de 18.02.2022, prin cererea înregistrată cu nr. 325866, chiriașa a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, ap. 12.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 12.03.2024, constatând îndeplinirea condițiilor de vânzare, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, etaj, subsol, ap. 12, înscrisă în C.F. individuală nr. 261861-C1-U12 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124746), cu nr. cadastral 261861-C1-U12 (Nr. topografic 9510/1/XII), în suprafață de 41,70 mp., în favoarea doamnei Bodea Timea, conform Procesului-verbal nr. 332210/12.03.2024.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1434/1.03.2024, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, etaj, subsol, ap. 12 este de 83.454 lei, valabil la data de 1.03.2024 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 Bodea Timea a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, etaj, subsol, ap. 12, înscrisă în C.F. individuală nr. 261861-C1-U12 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124746), cu nr. cadastral 261861-C1-U12 (Nr. topografic 9510/1/XII), în suprafață de 41,70 mp., la prețul de 83.454 lei, valabil la data de 1.03.2024, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Caracal nr. 29, etaj, subsol, ap. 12, în favoarea doamnei Bodea Timea

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 372007/1/27.03.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, etaj, subsol, ap. 12, în favoarea doamnei Bodea Timea:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, ap. 3, (identificat ulterior ca ap. nr. 12), având în componență: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente și 1 pivniță, a fost închiriat de către I.C.R.A.L Cluj, numitei Lengyel Vera la data de 16.01.1989, conform contractului de închiriere nr. 128956, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Bodea Timea, în calitate de fiică.

Locațiunea a continuat în baza contractului de închiriere nr. 5202, încheiat la data de 01.02.2000, potrivit căruia locuința are în componență: 1 cameră cu suprafața totală de 21,62 mp., 1 bucătărie cu suprafața de 12,20 mp., 2 cămări de alimente cu suprafața totală de 2,12 mp., 1 wc. cu suprafața de 1,00 mp. și 1 pivniță cu suprafața de 4,76 mp., rezultând o suprafață totală de 41,70 mp.

Urmare a decesului titularului de contract, prin cererea înregistrată cu nr. 280824/45 din data de 05.05.2021, numita Bodea Timea a solicitat transcrierea contractului de închiriere pe numele acesteia.

Astfel, autoritatea locală a încheiat actul adițional nr. 6 la contractul de închiriere nr. 5202/01.02.2000, conform căruia titular de contract de închiriere este numita Bodea Timea.

La data de 18.02.2022, prin cererea înregistrată cu nr. 325866, chiriașa a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, ap. 12.

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

Astfel, imobilul mai sus menționat a fost preluat de Statul Român în baza Decretului nr. 92/1950 și este înscris în C.F. individuală nr. 261861-C1-U12 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124746), cu nr. cadastral 261861-C1-U12 (Nr. topografic 9510/1/XII), 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 12.03.2024, raportat la cele mai sus arătate, constatând îndeplinirea condițiilor de vânzare, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, etaj, subsol, ap. 12, înscrisă în C.F. individuală nr. 261861-C1-U12 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124746), cu nr. cadastral 261861-C1-U12 (Nr. topografic 9510/1/XII), în suprafață de 41,70 mp., în favoarea doamnei Bodea Timea, conform Procesului-verbal nr. 332210/12.03.2024.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1434/1.03.2024, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, etaj, subsol, ap. 12 este de 83.454 lei, valabil la data de 1.03.2024 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătoarea 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, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

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

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

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

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

Din perspectivă economică proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru aprobare.

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

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea în favoarea doamnei Bodea Timea a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, etaj, subsol, ap. 12, înscrisă în C.F. individuală nr. 261861-C1-U12 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 124746), cu nr. cadastral 261861-C1-U12 (Nr. topografic 9510/1/XII), în suprafață de 41,70 mp., la prețul de 83.454 lei, valabil la data de 1.03.2024, 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



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINTELOR
DIN FONDUL LOCATIV DE STAT
NR. 332210/12.03.2024

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 12.03.2024, ora 13,00

*Sunt prezenți: Dan Ștefan Tarcea, Rațiu Radu Florin, Cristian Adriana, 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 2** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a
doamnei Bodea Timea**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, etaj și
subsol, ap. 12.

Raportat la materialul prezentat și la vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia
soluționează cererea de cumpărare, sens în care decide cu unanimitatea celor prezenți vânzarea
imobilului conform înscrierilor din C.F. individuală nr. 261861-C1-U12 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi
124746), nr. cadastral 261861-C1-U12 (Nr. topografic 9510/1/XII), cu suprafața utilă de 41,70 mp., la
prețul de 83.454 lei, valabil la data de 01.03.2024, 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. 261861-C1-U12 Cluj-Napoca

Nr. cerere	266704
Ziua	20
Luna	12
Anul	2023
Cod verificare 100162704078	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Caracal, Nr. 29, Et. subsol, Ap. 12, Jud. Cluj

Părți comune: -

Nr. CF vechi:124746
Nr. topografic:9510/1/XII

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	261861-C1-U12	-	41,7	5,47		Ap. compus din: 1 cameră, 2 cămări alimente , bucatărie, wc., boxă , cu Su= 41,70 mp, pic= 5,47/100 parte în cf col. 124745

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15366 / 30/09/1997		
Cerere nr. 0 (și doc.tehnică);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală. Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Caracal, Nr. 29, Et. subsol, Ap. 12, Jud. Cluj

Părți comune: -

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	261861-C1-U12	-	41,7	5,47	-	Ap. compus din: 1 cameră, 2 cămări alimente, bucatărie, wc., boxă, cu Su= 41,70 mp, pic=5,47/100 parte în cf col. 124745

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
20-12-2023

Data eliberării,
20/12/2023

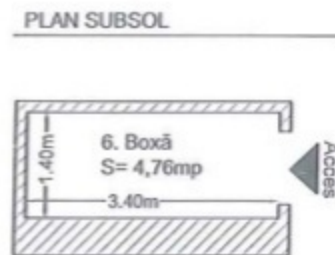
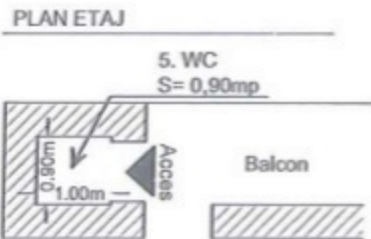
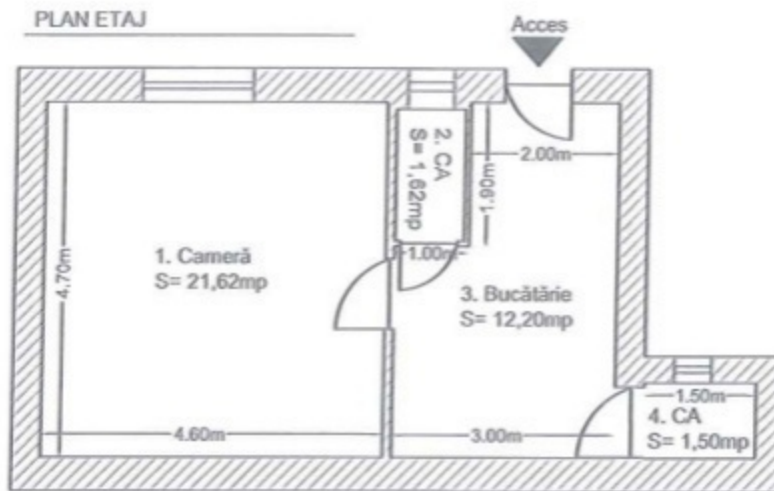
Asistent Registrator,
RODICA ABRUDAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

SCHIȚĂ FUNCȚIONALĂ conform documentației de întabulare 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. 261861-C1-U12 nr. cadastral 261861-C1-U12, suprafață utilă din Carte Funciară 41,70 mp.



Cotă indiviză conform C.F.: 5,47%

Nr.crt	Denumire spațiu	Suprafața
1	Cameră alim	21,62 mp
2	Cameră alim	1,62 mp
3	Bucătărie	12,20 mp
4	Cămară alimente	1,50 mp
5	WC	0,90 mp
6	Boxă	4,76 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CALEA MOȘILOR NR. 3

BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
mun. Cluj-Napoca, calea Moșilor nr.3, jud. Cluj

AMPLASAMENT: mun. Cluj-Napoca, str. Caracal, nr. 29 ap. 12

ÎNTOCMIT

SEMĂTURĂ

DATA:

ing. GADJA CRISTIAN-IOAN

[Signature]

08.09.2022

SCHIȚĂ FUNCȚIONALĂ

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: STR. CARACAL NR. 29, AP. 12
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 325866/18.02.2022
- Titularul contractului de închiriere BODEA TIMEA
- Nr. contractului de închiriere 5202/01.02.2000, Primul contract de închiriere nr. 128956/16.01.1989 a fost încheiat cu numita Lengyel Vera (mama)

- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe) _____

ȘEF SERVICIU,

Raluca- Bogdana Ferezan
 Digitally signed by Raluca- Bogdana Ferezan
 Date: 2022.03.23 10:21:06 +0300

CONSILIER,

BOCA DOINA- MARIANA
 Semnat digital de BOCA DOINA- MARIANA
 Date: 2022.03.22 10:59:40 +0300

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare - Statul Român Decret 92/1950
 Feuerstein Iosif, Herskovits Zoltan și Adalbert
- Există documentație de întabulare
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare CF 7687
- Nr. topo 9510 cota indiviză teren atribuit
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Nu figurează revendicat în temeiul OUG 94/2000 și în temeiul OUG 83/1999, republicate, cu modificările și completările ulterioare
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 conform adresei nr.4068/C/30.10.2017 a Comisiei Speciale de Retrocedare.

- Este întabulat în C.F. nr. C.F. colectiv 261861-CI nr. C.F.individual 261861-CI-U12 Cluj-Napoca
 nr. topo cad.261861-CI-U12 cota indiviză 5,47/100 teren atribuit
 întabulat în favoarea Statului Român în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca
- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,

Mihaela- Dorina Miron
 Digitally signed by Mihaela-Dorina Miron
 Date: 2022.04.21 14:45:52 +0300

INSPECTOR,

BUHA ANAMARIA
 Digitally signed by BUHA ANAMARIA
 Date: 2022.04.21 09:41:09 +0300

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr. 10/2001, Dosar Nu a fost revendicat

Mod de soluționare 306.1

15.02.2024
 Situație revizuită
 JH

INSPECTOR,

GIURGIU LILIANA
 Digitally signed by GIURGIU LILIANA
 Date: 2022.04.18 09:38:38 +0300

- Dacă este revendicat în baza legilor fondului funciar, Dosar Nu a fost revendicat

Mod de soluționare _____

ȘEF SERVICIU,

Cosmina Candrea
 Semnat digital de Cosmina Candrea
 Date: 2022.05.04 15:52:26 +0300

INSPECTOR,

POP ALEXANDRA OANA
 Semnat digital de POP ALEXANDRA OANA
 Date: 2022.05.04 14:23 +0300

Serviciul: CONTENCIOS

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

ȘEF SERVICIU

POP ADINA- ECATERINA
 POP ADINA-ECATERINA
 2022.05.16 09:17:29 +0300

303
 16.02.2024
 Situație revizuită
 JH

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI

- Dacă există debite chirie 87,75 lei (chirie V 2022)

ȘEF SERVICIU,

TODORUT MIHAELA-ADELA
 Digitally signed by TODORUT MIHAELA-ADELA
 Date: 2022.05.17 13:02:05 +0300

443
 22.02.2024
 JH

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

Repartizat în vederea măsurării și evaluării

ȘEF SERVICIU,

INSPECTOR,

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

DECLARAȚIE

Subsemnata BODEA TIMEA, CNP _____ domiciliată în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, posesoare a CI seria _____ eliberată la data de 01 iunie 2016 de SPCLEP Cluj-Napoca, pe propria răspundere și cunoscând dispozițiile Codului penal privind declarațiile neadevărate, declar următoarele: -----
- Nu am deținut, nu dețin și nici nu am înstrăinat locuință proprietate personală pe teritoriul României după data de 01.01.1990.-----
-----Subsemnata Bodea Timea sunt de acord ca Primăria municipiului Cluj-Napoca/Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca să prelucreze datele mele cu caracter personal în vederea procesării și soluționării solicitării de cumpărare locuință.-----
-----Prezenta declarație va servi la Primăria municipiului Cluj-Napoca pentru cumpărarea unei locuințe.-----
-----Tehnoredactata și autenticată azi, data autentificării, de notarul public Mariana Buta, într-un exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părților.-----

Declarantă,
S.S. BODEA TIMEA

Autentificarea pe verso:



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială BUTA SI IORGA

Notar Public MARIANA BUTA

Licența de funcționare nr. 198/2022

Calea Dorobanților nr.6, 400117 Cluj-Napoca

Tel/fax: 0264.430.037, 0744.798.242

E-mail: notarbmt@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 312.

Anul 2024, luna februarie, ziua 13.

În fața mea Mariana Buta, notar public la sediul biroului s-a prezentat:

1. BODEA TIMEA, CNP domiciliată în municipiul Cluj-Napoca, str.
județul Cluj, identificată prin CI seria eliberată la data de 01
iunie 2016 de SPCLEP Cluj-Napoca,

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

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARA AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS.

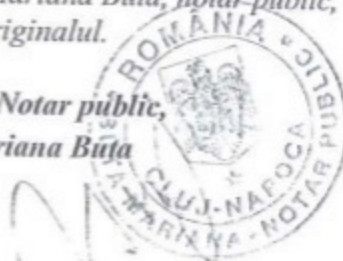
S-a perceput onorariul de 59,50 lei, care include TVA în cota de 19%, prin bon fiscal nr.8/2024.

NOTAR PUBLIC

L.S. / S.S. Mariana Buta

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

Notar public,
Mariana Buta



Bon Trimiti Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie Fisiere

Cerere - 325866 / 2022

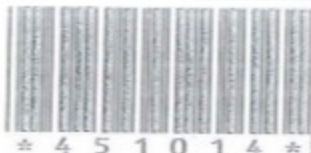
Inregistrata de	ANTONIA	La data	18.02.2022
Numar registru	<input type="text" value="325866/2022 (cod web: A672)"/> <	Numar extern	
Conex direct	<input type="text"/> / <input type="text"/> Mai multe conexe		
Provenienta	BODEA TIMEA	CUI/CNP	
Email		Telefon	
Adresa	judetul CLUJ, localitatea CLUJ-NAPOCA,		
Adresant	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.		
Modalitate transmitere	<input type="radio"/> Standard <input type="radio"/> Standard si email <input checked="" type="radio"/> Doar email		
Tip act	Cerere	Nr. file	1
Cuprins *	<input type="text" value="CERERE CUMPARARE LOCUINTA"/>		
Observatii	Vezi cerere		
Stare	<input type="text" value="0"/> -	Utilizator curent	Sef serviciu Raluca Ferezan
Termen de rezolvare	30 zile		
Data Exped.		Expediat	
Indicativ Dosar Arhiva			
GUID CRM			

J. Borat A. Petic
18.02.2022

Nr. inreg: 325866 / 2022	
Cerere privind cumpărarea în baza (se indică actul normativ în baza căruia se solicită cumpărarea)	
a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, adresa	
Copie după cărțile / buletinele de identitate ale titularului și soției (soțului) în valabilitate, dacă acestea au suferit modificări	
Certificat de căsătorie (dacă este cazul)	
<p>Declarație notarială din partea titularului contractului de închiriere cât și a soțului/soției și a copiilor minori (după caz) care să aibă următorul conținut:</p> <p><i>“- nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiului Cluj-Napoca, ori în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, pe raza municipiului Cluj-Napoca;</i></p> <p><i>- nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 m.p., pe teritoriul României, după 01.01.1990;</i></p> <p><i>- nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil, intravilan pe teritoriul României, după 01.01.1990;</i></p> <p><i>- nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României după 01.01.1990;</i></p> <p><i>- nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;</i></p> <p><i>- nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.”</i></p>	
Email	bodeatimea@yahoo.com



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



Nr. _____

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

05. MAI 2021

Nr. 130826

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

SUBSEMNATUL/SUBSEMNATA BODEA TIMEA CU
DOMICILIUL STABIL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA,

IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / BI SERIA _____ . CNP .

TELEFON . _____, FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND TRANSCRIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE AFERENT LOCUINTEI
SITUATE ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. CARACAL NR. 29 BL. _____
CORP _____ SC _____ AP 12, ÎN URMA DECESULUI / DIVORȚULUI / CĂSĂTORIEI, TITULARULUI,
POTRIVIT ACTELOR ADMINISTRATIVE ÎN VIGOARE LA DATA PREZENTEI, RESPECTIV
CALCULAREA CHIRIEI STABILITĂ PRIN ACTE NORMATIVE.

PREZENTEI ANEXEZ URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- o COPII BULETIN/CARTE DE IDENTITATE ÎN VALABILITATE (DACĂ ACESTEA AU SUFERIT MODIFICĂRI)
- o CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE ÎN COPIE,
- o CERTIFICAT DE DECES ÎN COPIE,
- o SENTINȚĂ DE DIVORȚ DEFINITIVĂ
- o DECLARAȚIE NOTARIALĂ, DATĂ ATÂT DE SOLICITANT CÂT ȘI DE MEMBRII FAMILIEI DE GRD. I (INCLUSIV PENTRU, COPIII MINORI. DECLARAȚIA VA FI DATĂ DE CĂTRE REPREZENTANTUL MINORULUI) AI ACESTUIA CARE LOCUIESC ȘI GOSPODĂRESC ÎMPREUNĂ,

DIN CARE SĂ REIASĂ FAPTUL CĂ:

"- nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiului Cluj-Napoca, ori în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, pe raza municipiului Cluj-Napoca;

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. 678/2016 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.

ACT ADIȚIONAL
Nr. 6 la contractul de închiriere 5202 / 01.02.2000

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 BODEA TIMEA C.N.P. _____ cu domiciliul în _____ Cod Poștal _____ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria _____ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 01.06.2016, 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, O.G. nr. 43/2014, certificat deces seria D.11 Nr. 43605, declarație notarială nr. 808/27.04.2021, cerere nr. 280824/05.05.2021.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică părțile contractante în sensul că se transcrie contractul de închiriere de pe Lengyel Vera pe Bodea Timea, ca urmare a decesului titularii, se reglementează termenul locațiunii, se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale astfel:

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL.

Art.1 Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința în suprafața de 41,70 mp, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29, ap. 12 cu structura formată din camera, bucatărie, cămară alimente, 1 wc, 1 boxă în suprafața de 4,76 m.p., cu p.i.c. în cotă de 5,47/100, teren atribuit 30,00 m.p. conform Anexei 1 la contractul de închiriere.

Art.2 Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 20,00 m.p. de teren, aflată în indiviziune, care face parte integrantă din prezentul contract.

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

Art.4 Locuința descrisă mai sus a fost predată în stare de folosință doamnei Lengyel Vera conform procesului verbal de predare primire din data de 28.12.1988 iar ca urmare a decesului acesteia posesia și folosința este deținută de Bodea Timea, conform procesului verbal de atestare a deținerii posesiei și folosinței locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caracal nr. 29 apartamentul nr. 12, în calitate de persoană îndreptățită la continuarea locațiunii, conform Anexei 3 la prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Art. 5 Termenul de închiriere este de la data de 12.04.2021 până la momentul la care printr-un act normativ vor fi reglementate condițiile de prelungire/cuquantum folosință imobil.

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 87,75 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2, la prezentul contract.

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. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Art.10 LOCATORUL are obligația:

10.1 Să predea cu proces verbal de predare - primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art. 1. Imobilul se află în posesia și folosința locatarii conform procesului verbal de atestare, Anexa 3 la contract.

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

10.3. Să asigure locatarului liniștită și utilă 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 contract de 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.

11.6 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 2 la prezentul contract) 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 locatarului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravaloării lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravaloării acestora.

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatarului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatarului, 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 accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

11.13 Să permită accesul neîngrădit al locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract 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 contract de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

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

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

11.17 Locatarul are obligația, ca ori de câte ori este necesar, la solicitarea locatarului să depună acte de stare civilă privind persoanele înscrise cu drepturi locative în Anexa 1 la prezentul contract de închiriere, 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 locatarului, 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.

11.19 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice



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

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA

Art.12 Închirierea poate înceta astfel:

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

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

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

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

12.a.2 Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, 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 I la prezentul contract de închiriere, care locuiesc cu titularul, au obligația de a solicita transmiterea beneficiului locațiunii în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului.

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

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

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 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 contract de închiriere, 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 contract de închiriere.

12.b.10 În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

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 reziliază în cazul în care locatarul nu depune documentele necesare solicitate de autoritatea locală.

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

12.b.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 înscrisi 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 înscrisi 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:

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 locatarului, 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 locatarului până la acea dată.

VII. LITIGII

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

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

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

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

IX. ALTE DISPOZIȚII

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

Art.22 Locatarul răspunde pentru degradarea 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 contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor de CF/documentație de întabulare și cu recacularea 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 și procesul verbal de predare primire din data de 28.12.1988 fac parte integrantă din contractul de închiriere.

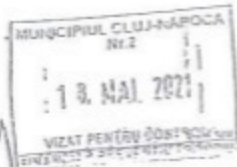
Art. 27 Locatarul a luat la cunoștință de faptul că autoritatea locală este operator de date cu caracter personal și își exprimă acordul cu privire la prelucrarea și arhivarea datelor cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al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

Art. 28 Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATARI (NUME PRENUME),
BODEA TIMEA

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,

ȘEF SERVICIU,

ALINA NITULESCU

D.P.M.E.P.

DIRECTOR EXECUTIV

IULIA ARDEUȘ

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,

ȘEF SERVICIU,

RALUCA FERIZAN

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, str. CARACAL, nr. 29, et. 1, ap. 12, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

- a) situat la nivelul - 1
- 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	21.62	21.62	0
	Total	21.62	21.62	0
2	Bucatarie	12.20	12.20	0
3	Camara	2.12	2.12	0
4	WC	1.00	1.00	0
	Total	15.32	15.32	0
5	Pivnița	4.76	4.76	0
	Total	4.76	4.76	0
Suprafata totala locuinta - 41.70				
Suprafata teren curte aferent - 20				

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	BODEA TIMEA	TITULAR	1980	4207.00
2	-			

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 - 21.62, BUCATARIE - 12.20, CAMARA - 2.12, WC - 1.00, PIVNITA - 4.76

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.

schimb i.c.r.a.l
str. caracal nr. 29 ap. 3
cod 1065119 a

Inregistrat la nr. 128956
din 16.01.1989

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Intre subsemnatii a) i.c.r.a.l
Ștefan Ienău nr. 104 Cluj-Napoca
cu sediul în b) _____ titular al dreptului de adminis-
trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) dir. ing.
Dumitru Tarnure
Ienghej Vera împuternicit prin delegația nr. 232 din 14.11.1984
și d) _____ posesor al buletinului de identitate seria _____ nr. _____
eliberat de poliția nr. 11 Cluj la data de 07.09.1982 în calitate de locatar principal,
în baza înștiințării nr. 50094 înmînată la data de 28.12.1983 de către i.c.r.a.l
_____ din e) _____ a intervenit următorul contract de închiriere.

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

2. Locuința arătată la pct. 1 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații care face parte integrantă din prezentul contract. 01.01.1989

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la _____ 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 altui membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de închiriere se va încheia cu soțul rămas în locuință, iar în lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriașul a locuit.

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

4. Chiria lunară este de lei 86* calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul contract. Chiria se datorează începînd cu data prevăzută în contract.

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

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

NOTĂ :

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

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

6. În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de închiriere și a extrasului de cont emis de întreprinderea care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul contract având valoarea de înscris autentic constituind 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 înocmit 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 16.01.89 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,

LS. *[Signature]*

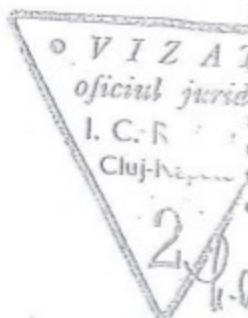
Chiriaș,

[Signature]

NOTA:

f) Contractul nu se consideră perfectat decît dacă este cîmpletat 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. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.



STAN CORNELIA

Anexa parte integrantă din
 contractul de închiriere înre-
 gistrat la nr. 128956
 din 16.01.1989

F I Ş A
SUPRAFEŢEI LOCATIVE INCHIRIATE ÎN:

municipiul (oraşul, comuna) cluj-naoaca
 sectorul carecal strada _____ nr. 29
 blocul _____ scara _____ corpul _____ situată
 la nivelul (etajul) a) _____ apartamentul _____
 încălzirea b) cu rez apă curentă c) în loc.
 canalizare d) în loc. instalaţie electrică e) nu
 construite din materiale inferioare f) _____

A

Date privind locuinţa închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafaţa (mp)	În folosinţă	
			Exclusivă	Comună
0				
1	camera	21.38	21.38	0.00
2	bucătărie	13.07	13.07	0.00
3	cam. alim.	2.25	2.25	0.00
4	pişniţa	3.75	3.75	0.00
Suprafaţa curţii şi grădinii		11.00	11.00	0.00

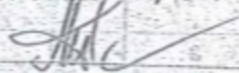
cameră 21.62

B.

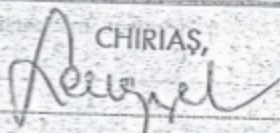
Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu aceasta h)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Unitatea socială unde lucrează	Adresa unității	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	lengyel vera	titulara	1949	asociaria loc.	120	
2	bodea tinea	fiica	1963			

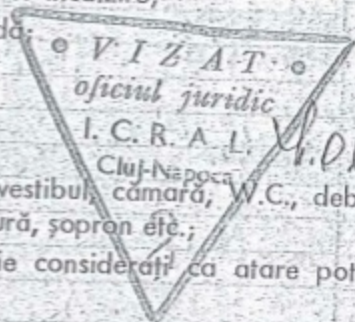
PROPRIETAR,



CHIRIAȘ,



- a) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri;
 b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire;
 c) În locuință, în clădire, în curte, în stradă;
 d) Idem;
 e) Da sau nu;
 f) Da sau nu;
 g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cameră, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, șură, șopron etc.;
 h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973;
 i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de acestia (fată, mamă, soacră, socru).



STAN CORNELIA

ALBERT ECATERINA

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Intre reprezentantii Consiliului Local si Municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (seful) in CLUJ-NAPOCA str. Matilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar SRIGONE DEJEU legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si LEMUEL VERA cu domiciliul in CLUJ NAPOCA str. CARACAL nr. 29 bl. _____ et. _____ sc. _____ ap. 3 legitimat cu buletin de identitate seria BE nr. 627297, eliberat la data de _____ de POL. CLUJ NAPOCA, a intervenit urmatoarea conventie:

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prima, in calitate de proprietar, inchiriază, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. CARACAL 21,62 ^{constr. ch} ar. 29 bl. _____ sc. _____ ap. 3 judet CLUJ compusa din 1 camera in suprafata de 21,28, dependinta suprafata de 19,25 ap., si teren 20,00 ap., folosite in exclusivitate si 0,00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din 2 persoane, titlu: LEMUEL VERA

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

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 05.04.1999 pana la data de 08.04.2004, la expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI DE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 205457.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.1999 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 0,00 lei, reprezentand chiria aferenta locuintei pe o perioada de 0 luni.

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.05.1999 la sediul CONSILIUL LOCAL 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, incepand cu prima zi care urmeaza a celeia 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 constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejuriri, pavizante, scari exterioare) curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subcoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crenatorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie, s.a.);

21. Chiriasul se obliga:

- sa eforteze lucrurile la inchiriere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta comună;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comună ca urmare a folosirii lor pentru scopurile, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea au fost identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cel care a produs sau foloseste in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igiena in interiorul locuintei si in partile de folosinta comună pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă in venitul net al familiei, sau modificarea constitutiei contractului de inchiriere;
- sa predea la retragerea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si sa obiectele de inventar trecute in protocol verbal de predare-primire întregi la predarea locuintei;

22. RĂZBOIUL SI REZOLUTIA CONTRACTULUI

Sunt ale de drept clausele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
 - prevede raspundabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, si obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. 5 sau cum sunt acestea formulate;
 - impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizeaza proprietarul sa obtina vanzatori din nespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Revizuirea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, in conditiile notificarii prestabilite intr-un termen minim de 60 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cand:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentele, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea 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.
- Intocmit 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 intratasa in termen de 30 de zile de la data parairii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii secesului, daca persoanele interesate prin lege nu au solicitat factata.

II. ALTE CLAUZE CONVENITE IMPRE PARTI

Ames 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere,
Prezentul contract s-a incheiat astazi 05.02.2000
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
VICEPROPIETAR,
SRIGORIE BESECU



CHIRIAS,

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIAS

05-03-2000

DIRECTOR,
MIMOORA FRITEA

SEF SERVICIU,
MIRCEA CHIRIAS

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONFERENTIOS
MIRCEA MIRCEA

INTOCNIT,

Valoarea 21.02.2009

Anexa nr.1 parte inchiriere
din contractul de inchiriere
înregistrat la nr. 5262
din 01.02.2009

C I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE DE

Municipiul CLUJ NAPOKA

Str. CARACAL

nr.29

blocul

scara

corpul _____ eteaza la nivelul (etajul) a) apartamentul b)

incalzirea h) DA apa caldă c) DA canalizare d) DA

instalatie electrica e) DA constructie din materiale inferioare f) NU

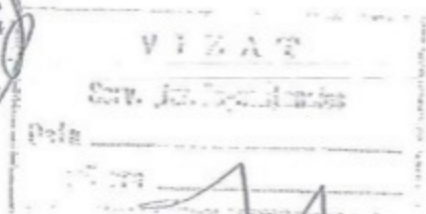
A

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Descrierea incaperii g)	Suprafata ap	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
3.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	21.62	21.62	0.00
Total		21.62	21.62	0.00
1	BUCATARIE	12.20	12.20	0.00
2	CAMARA	1.50	1.50	0.00
Total		13.70	13.70	0.00
1	PIVNITA	4.76	4.76	0.00
2	MAGAZIE	0.80	0.80	0.00
Total		5.56	5.56	0.00
1	TEREN	20.00	20.00	0.00
Total		20.00	20.00	0.00

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

nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Contribuția lunară la întreținerea și reparațiile Retribuția tarifara lunară, pensie sau venitul	
1	LENSYEL VERA		TITULAR	1949	500000.00
2	BODEA TIMEA		FIICA	1980	292353.00



LOCATAR,

[Handwritten signature]

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

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 5202 din 01.02.2000

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. RAREȘ - LUCIAN NICULESCU, pe de o parte si LENGHEL VERA cu domiciliul in Cluj Napoca, str. CARACAL nr. 29 ap. 12 pe de alta parte,

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, a documentatiei de intabulare si a cererii 629/12/15.09.2004

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. 5202 din 01.02.2000 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

DIRECTOR D.F.I.S.
RAREȘ - LUCIAN NICULESCU

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:
A. PETRIC

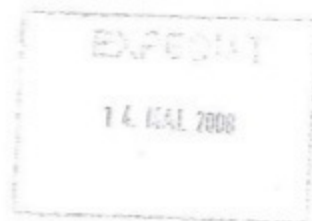
NUMELE: LENGHEL
PRENUMELE: VERA
B.I.seria KX, nr. 240204
Semnatura Lenghel Vera



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI
EVIDENTA PROPRIETATII

Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;
Tel: +40-(0)264-59.60.30/59.69.36, interior 4512/4513; Fax: +40-(0)264-599.329

SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINTE
NR71767/452.40/ 05.05.2008



CĂTRE,

D-NA LENGYEL VERA
STR.CARACAL NR. 29 AP. 12
CLUJ-NAPOCA

În urma adresei dvs. nr. 71767/45/15.04.2008 , vă comunicăm faptul că urmare întocmirii documentației de întabulare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Caracal nr. 29 , imobil în care dvs. locuiți , apartamentul nr.3 a devenit după noua numerotare ap.12.

PRIMAR,
EMIL BOG

DIRECTOR GENERAL,
ȘTEFANIA FERENCZ

ȘEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

2EX/PA

T A B E L

Cuprinzînd stabilirea cotelor părți pentru imobilul din Cluj-Napoca str. Caracal nr. 29 situat pe un teren cu nr. topo 9510/1 avînd 543 mp. și curte cu nr. topo 9510/2 în suprafa. de 268 m) IMOBILUL ÎN CAUZĂ
 Clădire de locuințe cu fundații din piatră, pereți din zădrie de cărămidă, acoperiș din lemn, plancee din grinzi de lemn, învelitoare din țigle.


Nr. crt.	Nr. Miv.	Nr. topo	DESCRIBEAȘ APARTAMENT	Stat.	Român	Supr. utilă ind.	Cote ind.	MP.	MP.	Teren Nr. topo	Supr. aTRIB.	curte cur.
1.	1	P	1 cam. 1 buc.	"	27,20	3,56	19	9510/2	13			
2.	2	P+S	2 cam. buc. baie, pivn.	"	33,56	11,60	63		43			
3.	3	P+S	1 cam. buc. entr. wc.	"	57,5	7,53	41		28			
4.	4	P+S	2 cam. buc. baie, entr. pivn.	"	62,65	8,21	45		30			
5.	5	P+S	1 cam. buc. baie, boxă, magazie	"	41,46	5,48	30		19			
6.	6	P+S	1 cam. buc. baie, entr. pivn.	"	44,60	5,86	32		22			
7.	7	P+S	2 cam. buc. baie, wc, entr. pivn.	"	92,75	10,97	59		40			
8.	8	P+S	1 cam. buc. pivn.	"	61,46	8,05	44		20			
9.	9	M+S	1 cam. buc. baie, wc, casa sc. pivniță, 1 baie.	"	73,45	9,62	52		35			
10.	10	M+S	2 cam. buc. entr. baie, boxă	"	63,67	8,36	45		31			
11.	11	M+S	1 cam. buc. boxă, magazie	"	37,10	4,86	26		18			
12.	12	M+S	1 cam. buc., 2 ba, boxă, WC, WC.	"	41,70	5,47	30		20			
13.	13	M+S	3 cam. buc. ba, baie, entr. boxă, 1 baie.	"	80,19	10,21	57		32			
total:										763,37	100%	543

B. PARTI INDIVIZIE COMUNE: - Dreptul de proprietate pe ~~partea comună~~ asupra terenului cu nr.topo. 9510/1 în suprafață de 543 mp., fundațiile, podul, scoperășorul, fetelele, racordurile și bransamentele de apă, canal, gaz-metan și electricitate, case scări, wc. de la portier și etaj, intrarea în pod, antren și coridorul de la subsol, negaria din casa scării, casele de scări.
 Curtea cu nr.topo.9510/2 în suprafață de 368 mp.

DIRECTOR GENERAL,
 Ing. Maria Vasile

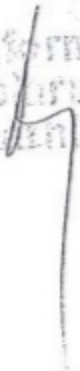


VERIFICAT,
 Ing. Roda Mihai



INTOCMIT,
 Teodor Stancu Maria

Conform cu exemplarul din arhivă



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR.172889 din 01.09.2009

ACT ADITIONAL

Nr.2 la contractul de inchiriere nr. 5202 din 01.02.2000

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN pe de o parte si LENGYEL VERA, CNP _____ cu domiciliul in Cluj Napoca , str. CARACAL nr. 29, AP.3 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. 172889/28.08.2009

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.CARACAL NR.29 AP.12 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 ,, sa achite cheltuielile de intretinere aferente fiecarei luni catre furnizorii de servicii, sau asociatiei de proprietari , dupa caz"

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

Art.3. Chiria lunara este de 86,31 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr.5202 din 01.02.2000 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

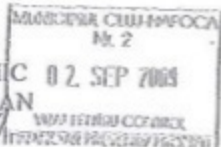
LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

NUMELE: LENGYEL
PRENUMELE: VERA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE

Consilier juridic
FEREZAN RADOCA BOGDANA
02.09.09

DIRECTOR,
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT;
AURELIA PETRIC

ACT ADIȚIONAL NR. 3
LA CONTRACTUL NR.5202 din 01.02.2000
Încheiat azi 10.03.2011

I. Părțile contractante

- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin Primar, SORIN APOSTU - în calitate de LOCATOR
- LENGYEL VERA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, STR.CARACAL NR. 29 AP.42 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 datorcă, 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.

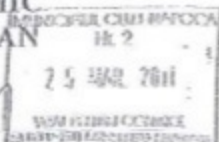
ART. 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR,
LENGYEL VERA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FEREZAN

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUȘ

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPÓCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPATII, TERENURI
NR.78371 din 12.03.2012

ACT ADITIONAL

Nr. 4 la contractul de inchiriere nr. 5202 din 01.02.2000

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si LENGYEL VERA, CNP _____ cu domiciliul în Cluj Napoca , str. CARACAL nr. 29, ap/2, pe de alta parte.

În baza art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal s-a încheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

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

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

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 5202 din 01.02.2000 si se incheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

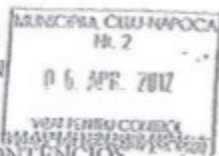
LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

PRIMAR,
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
SEF SERVICIU,

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUCA BEREZAN

INTOCMIT,
AURELIA PETRIC

NUMELE:
PRENUMELE:
C.I.seria nr.
Semnatura *Lengyel*

ACT ADITIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere nr. 5202 din 01.02.2000

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

LENGYEL VERA, CNP _____ cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. CARACAL nr. 29, ap. 3, în calitate de LOCATAR, convin de comun acord ca prin prezentul act aditional se actualizeaza în forma consolidata clauzele contractuale, asa cum au fost modificate si completate prin actele aditionale anterioare si se prelungeste durata locatiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizata, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 86483/04.03.2015.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta situata în municipiul Cluj-Napoca, str. CARACAL nr. 29 AP. 12, jud. Cluj, având suprafata utilă de 41,70 mp., cu structura formata din 1 camera, 1 bucatărie, 2 cămări alimente, 1 boxă, 1 wc conform Anexei 1 la prezentul act aditional, parte integranta din contractul de închiriere, identificata în CF nr. 124743, nr. Topo 9510/1/XII.

Din curtea aferenta imobilului, acestei locuinte îi revine suprafata de 20,00 m.p. de teren, aflata în indiviziune, conform anexei, care face parte integranta din prezentul contract.

Locuinta care face obiectul închirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din 2 persoane, conform anexei 1 la prezentul act aditional, care face parte integranta din contract.

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

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este pâna la data de 27.06.2019.

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

IV. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI

Pentru locuinta prevazuta la capitolul II, locatarul are obligatia de a achita chiria lunara de 87,71 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale, potrivit fiselor de calcul Anexele 2.1 și 2.2 la prezentul Act Aditional (parte integranta din contractul de închiriere).

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

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

Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se instituie sanctiunea pecuniara pentru neplata la termen a obligatiilor ce decurg din prezentul contract.

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

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

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

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

a) Obligatiile locatarului:

Locatorul a predat locatarului locuinta în stare normala de folosinta, stare care a fost consemnata prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integranta din contract;

- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta, în exploatare si functionalitate pe toata durata închirierii locuintei;

- sa întretina în bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis ,fatada, împrejmuiri, pavimente, scari exterioare, curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii,casa ascensorului,holuri,coridoare,subsoluri);

- sa întretina în bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor,hidrofor,instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de încălzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze,centrale termice, instalatii de colectare a deseurilor,instalatii de antena colectiva,telefonie, s.a.).

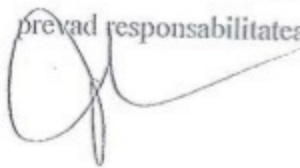
b) Obligatiile locatarului:-sa efectueze lucrarile de întretinere,reparatiile sau înlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;



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

VI. NULITATEA, REZILIEREA SI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care; - obliga locatarul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;-
prevad responsabilitatea colectiva a chirasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si



instalatii, obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap.V, pct.b asa cum sunt acestea formulate;

- impun chirasului sa faca asigurari de daune;
- exonerarea proprietarului de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în urmatoarele situatii:

a) la cererea locatarului, cu conditia notificarii 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 stricacuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor precum si oricaror alte bunuri aferentelor, sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
- în cazul în care chirasul, membrii familiei sale sau alte persoane carora acesta din urma le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, sau accesul în locuinta fie au un comportament care face imposibila convietuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelasi imobil sau în imobile aflate în vecinatate, fie împiedica folosirea normala a locuintei sau a partilor comune;
- daca locatarul nu si-a achitat cheltuielile comune catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/prorietari, dupa caz ;
- daca locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

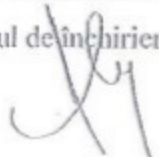
e) daca locatarul nu a respectat normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006, actualizata.

În cazul necexecutarii obligatiilor, contractul se desfiinteaza de plin drept, fara punerea în întârziere a chirasului si fara interventia instantelor de judecata.

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare, chirasul este obligat la plata chiriei prevazute în contract si a cheltuielilor comune catre furnizorii de servicii, respectiv Asociatia de locatari/prorietari, dupa caz, pâna la data eliberarii efective a locuintei, precum si la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatarului pâna la acea data.

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere înceteaza 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 alta cauza 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 calitatii de proprietar al locatorului.
- contractul încetează în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locațiunii.

VII. ALTE CLAUZE

Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelația datelor de carte funciară/ documentația de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei.

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

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTIA ECONOMICA,
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

SEF SERVICIU,
ALINA RUS

13.07.2015

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

SEF SERVICIU
RALUCA PEREZAN

LOCATAR

NUMELE: LENGYEL VERA

SEMNATURA:

DATA

7.10.2015

INTOCMIT
AURELIA PETRIC

Anexa 1 la actul aditional nr. 5, parte integrantă
din contractul de închiriere
nr. 5202 din 01.02.2000

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. CARACAL, nr. 29 situat la nivelul 1 a) AP 12

încălzire b) DA, apă curentă c) DA, canalizare d) NU ,instalație electrică, e) DA,
construite din materiale inferioare f) NU

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	21,62	21,62	
	TOTAL	21,62		
2	bucătărie	12,20	12,20	
3	cămară	0,62	0,62	
4	cămară	1,50	1,50	
5	we	1,00	1,00	
	TOTAL	15,32	15,32	
6	pișnița	4,76	4,76	
7	teren	20,00		

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 i)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	LENGYEL VERA	TITULAR	1949	
2	BODEA TIMEA	FIICĂ	1980	

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) cameră, hol, oficiu
- h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996.
- i) soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de acestia (tată, mamă, soacră, socru) care locuiesc și se gospodăresc împreună