

1-65 pag.

5/15.04.2024

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, în favoarea domnului Petean Iosif

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, în favoarea domnului Petean Iosif – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 372023/1/27.03.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 372117/451/27.03.2024 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. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, în favoarea domnului Petean Iosif;

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 domnul Petean Iosif, având C.N.P. _____, a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 262298-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 133829), cu nr. topo. 314/1/I, în suprafață de 52,13 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. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 262298-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 133829), cu nr. topo. 314/1/I, este de 116.982 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, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

(2) În cazul 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. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, nivelul parter, înscris în C.F. nr. 262298-C1-U4 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 314/1/I, cota indiviză 19,23%, teren atribuit 56 mp., conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: PETEAN IOSIF

Număr contract închiriere: 232793/17.07.2013

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	65.099	17.205,28	1.120.046.523		
BOXA	2.565	17.205,28	44.131.543		
ÎMPREJMUIRE	328	17.205,28	5.643.332		
TOTAL VALOARE	67.992	17.205,28	1.169.821.398 116.982 RON		

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar
2. MEMBRI:
- Rațiu Radu Florin - consilier local
- Covaliu Bogdan-Florin - consilier local
- Răcz 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. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, în favoarea domnului Petean Iosif

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, a fost atribuit numitului Petean Iosif, ca urmare a aprobării prin H.C.L nr. 322/11.07.2013 a relocării acestuia din imobilul de pe str. Traian nr. 24, ap. 3, pentru care a deținut contractul de închiriere nr. 700149/11.09.1996, contract încheiat ca urmare a scoaterii din circuitul locativ a apartamentului din imobilul situat în str. Mărășești nr. 38, așa cum este menționat în H.C.L. nr. 52/14.03.1996, imobil deținut cu chirie de către susnumitul începând cu data de 11.02.1991, conform contractului de închiriere nr. 137380.

Astfel, în baza H.C.L nr. 322/11.07.2013, autoritatea locală a încheiat contractul de închiriere nr. 232793/17.07.2013, având ca titular de contract pe numitul Petean Iosif, iar ca drepturi locative soția Petean Elisabeta și fiicele Petean Persida, Petean Cristina și Petean Georgiana.

Conform fișei suprafeței locative, imobilul are în componență: 1 cameră cu suprafața de 25,50 mp., 1 bucătărie cu suprafața de 12,28 mp., 1 antreu cu suprafața de 3,57 mp., 1 wc. cu suprafața de 2,44 mp. și 1 pivniță cu suprafața de 8,34 mp., rezultând o suprafață totală de 52,13 mp.

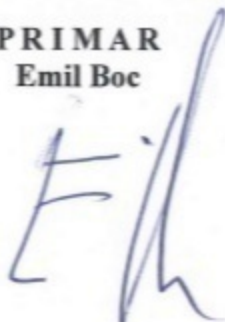
Prin cererea înregistrată cu nr. 70304/45/02.02.2023, numitul Petean Iosif, în calitate de titular de contract de închiriere, a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1.

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. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 262298-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 133829), cu nr. topo 314/1/I, cu suprafața utilă de 52,13 mp. în favoarea domnului Petean Iosif, conform Procesului-verbal nr. 332210/12.03.2024.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1433/1.03.2024, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1 este de 116.982 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 domnului Petean Iosif a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 262298-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 133829), cu nr. topo. 314/1/I, cu suprafața utilă de 52,13 mp., la prețul de 116.982 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, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

PRIMAR
Emil Boc

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Boc', written over the printed name.

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 372117/451/27.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, în favoarea domnului Petean Iosif

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 372023/1/27.03.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, în favoarea domnului Petean Iosif:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, a fost atribuit numitului Petean Iosif, ca urmare a aprobării prin H.C.L nr. 322/11.07.2013 a relocării acestuia din imobilul de pe str. Traian nr. 24, ap. 3, pentru care a deținut contractul de închiriere nr. 700149/11.09.1996, contract încheiat ca urmare a scoaterii din circuitul locativ a apartamentului din imobilul situat în str. Mărășești nr. 38, așa cum este menționat în H.C.L. nr. 52/14.03.1996, imobil deținut cu chirie de către susnumitul începând cu data de 11.02.1991, conform contractului de închiriere nr. 137380.

Astfel, în baza H.C.L nr. 322/11.07.2013, autoritatea locală a încheiat contractul de închiriere nr. 232793/17.07.2013, având ca titular de contract pe numitul Petean Iosif, iar cu drepturi locative soția Petean Elisabeta și fiicele Petean Persida, Petean Cristina și Petean Georgiana.

Conform fișei suprafeței locative, imobilul are în componență: 1 cameră cu suprafața de 25,50 mp., 1 bucătărie cu suprafața de 12,28 mp., 1 antreu cu suprafața de 3,57 mp., 1 wc. cu suprafața de 2,44 mp. și 1 pivniță cu suprafața de 8,34 mp., rezultând o suprafață totală de 52,13 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 70304/45/02.02.2023, numitul Petean Iosif, în calitate de titular de contract de închiriere, a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1.

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. 262298-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 133829), cu nr. topo 314/1/I, 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. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 262298-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 133829), cu nr. topo 314/1/I, cu suprafața utilă de 52,13 mp. în favoarea domnului Petean Iosif, conform Procesului-verbal nr. 332210/12.03.2024.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1433/1.03.2024, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1 este de 116.982 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, cumpărătorul va prezenta declarația notarială din care să rezulte că, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, conform prevederilor art. 9 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, actualizată, potrivit căroră „Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu”.

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

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 129 alin. (6) lit. b, potrivit căroră 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 căroră „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 căroră „Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice”;

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

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

Din perspectivă economică proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru aprobare.

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

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea în favoarea domnului Petean Iosif a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, înscrisă în C.F. individuală nr. 262298-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 133829), cu nr. topo. 314/1/I, cu suprafața utilă de 52,13 mp., la prețul de 116.982 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, atât titularul cât și membrii familiei sale, nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

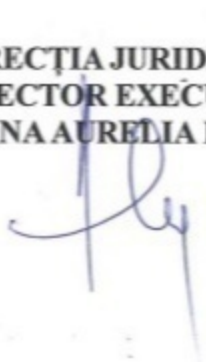
**DIRECȚIA PATRIMONIUL
MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

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


**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
MOIGRĂDAN OLIMPIA**

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

**Întocmit,
Gabriela Miheș**



27.03.2024



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 1** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a domnului Petean Iosif**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1.

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. 262298-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 133829), nr. topo. 314/1/I, cu suprafața utilă de 52,13 mp., la prețul de 116.982 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. 262298-C1-U4 Cluj-Napoca

Nr. cerere	27136
Ziua	09
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163956289



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:133829

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Octavian Petrovici, Nr. 17, Ap. 1, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, coridor pivniță, wc, instalațiile de apă, canal, gaz, electricitate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 314/1/1	-	52,13			Ap. nr. 1, compus din : 1 cameră, bucătărie, antreu, wc, pivniță, Su = 52,13 mp, cu p.i.c. 19,23/100 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9550 / 19/05/1999		
Act nr. documentație tehnică;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN, în administrarea		
2) CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 133829)		

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 Octavian Petrovici, Nr. 17, Ap. 1, Jud. Cluj**Părți comune:** terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, coridor pivniță, wc, instalațiile de apă, canal, gaz, electricitate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 314/1/I	-	52,13	-	-	Ap. nr. 1, compus din : 1 cameră, bucătărie, antreu, wc, pivniță, Su = 52,13 mp, cu p.i.c. 19,23/100 parte

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

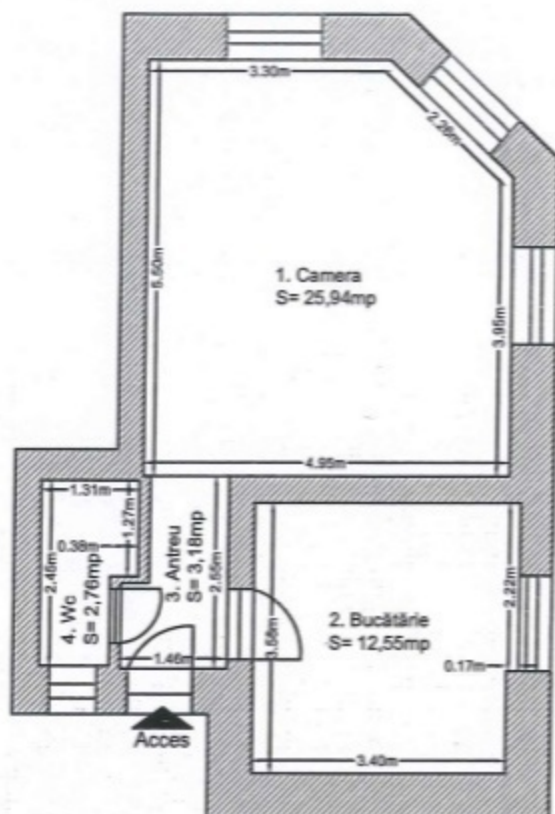
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

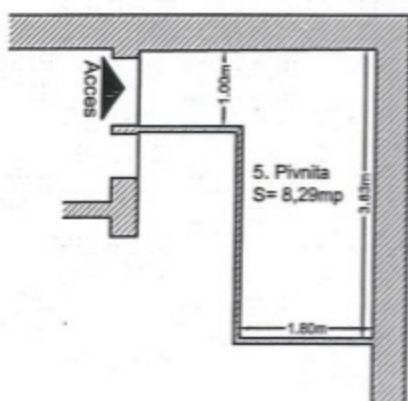
09/02/2024, 08:47

SCHIȚĂ FUNCȚIONALĂ avută în vedere la stabilirea prețului de vânzare în baza Hotărârii nr. 20/1996 republicată privind aplicarea Legii nr. 112/1995, pentru imobilul identificat în Cartea Funciară nr. 262298-C1-U4 nr. topo 314/1/I, suprafață utilă din Carte Funciară 52,13 mp.

PLAN PARTER



PLAN SUBSOL



Cotă părți indivize comune: 19,23%

Nr.crt	Denumire spațiu	Suprafața
1	Camera	25,94 mp
2	Bucătărie	12,55 mp
3	Antreu	3,18 mp
4	WC	2,76 mp
5	Pivniță	8,29 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. Octavian Petrovici
nr. 17, et. P, ap. 1

ÎNTOCMIT

SEMĂTURĂ

DATA:

ing. GADJA CRISTIAN-IOAN

19/08/2023

SCHIȚĂ FUNCȚIONALĂ

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: STR. OCTAVIAN PETROVICI NR. 17, AP. 1
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare: 70304/45/02.02.2023
- Titularul contractului de închiriere: PETEAN IOSIF
- Nr. contractului de închiriere: 232793/17.07.2013. Primul contract a fost încheiat în anul 1991 pentru imobilul situat în str. Mărășești nr. 38, ap. 3, conform contractului de închiriere nr. 137380/11.02.1991

- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe) _____

ȘEF SERVICIU,

Raluca- Bogdana Ferezan
Digitally signed by Raluca-Bogdana Ferezan
Date: 2023.03.01 11:07:43 +02'00'

CONSILIER,

BOCA DOINA MARIANA
Digitally signed by BOCA DOINA MARIANA
Date: 2023.03.01 10:30:39

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare - Statul Român Nationalizare in baza Decretului nr. 92/1950

- Există documentație de întabulare DA

- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare 5306

- Nr. topo 314 cota indiviză _____ teren atribuit _____

- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Nu figureaza revendicat conform adresei nr. 510942/2023 a Comisiei speciale de retrocedare

- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 Nu figureaza revendicat conform adresei nr. 510942/2023 a Comisiei speciale de retrocedare

- Este întabulat în C.F.262298-C1-U4 nr. C.F. colectiv 262298-C1 nr. C.F.individual 262298-C1-U4
nr. topo 314/1/I cota indiviza 19,23% teren atribuit conform pic

întabulat în favoarea Statul Roman în administrarea Consiliul local al mun. Cluj-Napoca

- Alte situații _____

- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,

Mihaela-Dorina Miron
Digitally signed by Mihaela-Dorina Miron
Date: 2023.03.01 10:30:39

INSPECTOR,

Semnată: Nistor Maria-Silvia
Data și ora semnării: 10-05-2023 10:30:39

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL

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

Mod de soluționare _____

INSPECTOR,

Semnată: Giurgiu Lilianna
Data și ora semnării: 17-05-2023 11:03:57

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

ȘEF SERVICIU,

Mihaela-Adela Todoruț
Digitally signed by Mihaela-Adela Todoruț
Date: 2023.06.09 13:57:08 +02'00'

INSPECTOR,

MOGOS POCHEA LARISA LUCIA
Digitally signed by MOGOS POCHEA LARISA LUCIA
Date: 2023.07.11 10:49:48

Serviciul: CONTENCIOS

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

ȘEF SERVICIU

Semnată: Pop Adela Ecaterina
Data și ora semnării: 06-06-2023 12:19:38

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI _____ nu figureaza cu debite restante

- Dacă există debite chirie _____

ȘEF SERVICIU,

Mihaela-Adela Todoruț
Digitally signed by Mihaela-Adela Todoruț
Date: 2023.06.09 13:57:08 +02'00'

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

Repartizat în vederea măsurării și evaluării

ȘEF SERVICIU,

INSPECTOR,

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

*304.1
15.02.2024
Mihailie*

*303
16.02.2024
Mihailie*

*413
22.02.2024*



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



* 4 5 1 0 0 2 *

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

Nr. _____ / _____

02.FEB. 2023

Nr. 70304 / 45

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

SUBSEMZNATUL/SUBSEMZNATA PETEAN IOSIF CU
DOMICILIUL ÎN JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ NAPOCA,
STR. 1
IDENTIFICAT(Ă) PRIN CI / BI SERIA _____
TELEFON _____, FORMULEZ PREZENTA

CERERE,

PRIVIND CUMPĂRAREA ÎN BAZA LEGII NR. 112/1995, ACTUALIZATĂ, A LOCUINȚEI
SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. OCTAVIAN PETROVICI NR. 17 BL
..... CORP SC AP 1....., AL CĂRUI TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

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

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

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

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

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



* 4 5 1 0 0 2 *

Timp estimativ de completare: 10 minute

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



**PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA**



Nr. _____ / _____

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

DATA

0210212023

SEMNĂTURA

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

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



DECLARAȚIE



Subsemnații **PETEAN IOSIF**, CNP [redacted] cetățean român, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, : [redacted] jud. Cluj, identificat cu CI seria [redacted] emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 30.08.2023, valabilă până la data de 03.08.2031 și **PETEAN ELISABETA**, CNP [redacted] cetățean român, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, [redacted] jud. Cluj, identificată cu Carte de Identitate, seria [redacted] emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 30.08.2023, valabilă până la data de 03.08.2031, prin martorii asistenți: **DENES CORNELIA**, CNP [redacted] cetățean român, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, [redacted] jud. Cluj, identificată cu Carte de Identitate, seria [redacted] emisă de SPCJEP Cluj, la data de 18.06.2014, valabilă până la data de 06.10.2024 și **LAKATOS CLARA**, CNP [redacted] cetățean român, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, [redacted] jud. Cluj, posesoare a Cărții de Identitate, seria [redacted] emisă de către SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 26.04.2013, cu valabilitate până la data de 08.02.2073, declarăm pe proprie răspundere și cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la declarațiile nesincere, următoarele:-----

- nu ocupăm și nu am 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;-----
- nu deținem, nu am deținut și nu am 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 ;----
- nu deținem, nu am deținut și nu am înstrăinat o suprafață de teren construibil intravilan pe teritoriul României, după 01.01.1990 ;-----
- nu am deținut, nu deținem și nu am înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României după 01.01.1990 ;-----
- nu am beneficiat de sprijinul Statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe ;-----
- nu deținem, în calitate de chiriași, o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.-----

Dăm prezenta declarație spre a servi la cumpărarea unei locuințe și oriunde trebuința o va cere.-----

Notarul public instrumentator al actului adus la cunoștința părților semnatare ale prezentului înscris, faptul că este operator de date cu caracter personal, în temeiul Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD) și ale Legilor notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată. De asemenea, pentru informarea detaliată, subsemnații declarăm că am citit precizările din cererea de autentificare a actelor.-----

Tehnoredactată la Biroul Notarului Public **FEURDEAN CRISTIAN OCTAVIAN** într-un singur exemplar original aflat la arhiva biroului notarial, astăzi data autentificării.-----

PETEAN IOSIF (S.S.)

PETEAN ELISABETA, prin martori asistenți

DENES CORNELIA (S.S.)

LAKATOS CLARA(S.S.)

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
FEURDEAN CRISTIAN OCTAVIAN
Sediul: Cluj-Napoca, Str. Tipografiei nr. 13, Ap.5
Județul: Cluj
Tel./Fax: 0264 433 055, mobil: 0724 097 663
email: cristianoctavian_feurdean@yahoo.com
Nr. O.D.P. atribuit de către A.N.S.P.D.C.P. 2922



Licență de funcționare 73/163/03.03.2021

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 253 anul 2024 luna MARTIE ziua 06

În fața mea **FEURDEAN CRISTIAN OCTAVIAN**, notarul public la sediul biroului, s-au prezentat:

- PETEAN IOSIF, CNP** cetățean român, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, str. jud. Cluj, identificat cu CI seria emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 30.08.2023, valabilă până la data de 03.08.2031;

care, după ce a citit actul, a declarat că cele înscrise în act exprimă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original

- PETEAN ELISABETA, CNP** cetățean român, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată cu Carte de Identitate, seria CJ, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 30.08.2023, valabilă până la data de 03.08.2031, în nume propriu,

Din cauza sănătății, nu a putut citi și semna, i s-a citit actul, a declarat, în prezența martorilor, că cele auzite reprezintă voința sa și a consimțit la autentificarea prezentului înscris, această formalitate suplinind semnătura acestuia.

martori asistenti:

- DENES CORNELIA, CNP** cetățean român, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, str. jud. Cluj, identificată cu Carte de Identitate, seria emisă de SPCJEP Cluj, la data de 18.06.2014, valabilă până la data de 06.10.2024 și
- LAKATOS CLARA, CNP** cetățean român, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, str. jud. Cluj, posesoare a Cărții de Identitate, seria emisă de către SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 26.04.2013, cu valabilitate până la data de 08.02.2073;

Martori care au asistat la procedura de autentificare și au semnat prezentul înscris.

Constatând că s-au îndeplinit condițiile de fond și de formă cerute de lege ;
În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36 / 1995 republicată;
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 35 lei+19%TVA, cu BF nr. 5 / 06.03.2024

NOTAR PUBLIC
FEURDEAN CRISTIAN OCTAVIAN
(s.s.)

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de **FEURDEAN CRISTIAN OCTAVIAN**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul, în conformitate de art.225 al. (6) din Secțiunea 3 din Ordinul nr. 1759/C. – cod conformitate : 253F709C1710502066032024LDP.

NOTAR PUBLIC
FEURDEAN CRISTIAN OCTAVIAN

CONTRACT NOU = ATRIBUIRE =

STR. MARASESTI NR. 38 OPT. 3.

inregistrat la nr. 137320
din 11.02.1991

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

15.02.91

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații: a) R.A.A.I.F.L.
cu sediul în b) Bd-ul 22 DECEMBRIE NR. 67 titular al dreptului de adminis-
trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) Die
ING. POPESCU ȘAN PETRU împuternicit prin delegația nr. 134 din 2.05.1990
și d) PETEAN IOSIF posesor al buletinului de identitate seria BX nr. 095944
eliberat de poliția Cluj la data de 13.6.1984 în calitate de locatar principal,
în baza înștiințării nr. 14846 înmănată la data de 10.05.1990 de către I.R.A.
din e) Cluj 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 fac parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la 1 IV 1990 până 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 115 le 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 începând cu data prevăzută în contract.

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

— reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz, la plata chenzinei a II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concediu de boală;

— depunerea la casieria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata după care chiriașul este de drept pus în întârziere.

NOTA:

- Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat.
- Localitatea, strada și numărul.
- Numele și prenumele persoanei împuternicite prin delegație.
- Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
- Contractul de închiriere în ființă 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 titlu executoriu.

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

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

8. Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de câte ori 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 chirie mai mici decât cea legală sînt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de legile legale în vigoare.

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

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

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

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

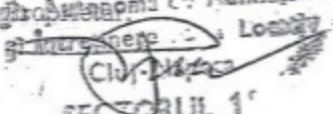
12. Proprietarul are dreptul să verifice, odată pe an, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, iar periodic modul în care sînt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.

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

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

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

16. Prezentul contract f) care ^{este}/_{nu este} accesoriu al contractului de muncă g) a-a încheiat astăzi 11.03.1981 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.

Reprezentant al Administrației
Sectorului 1
L.S. 
SECTORUL 1



NOTA

f) Contractul nu se consideră perfectat decît dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute în anexa nr. 3.
g) Sînt persoanele care încheie contractele 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 elate în administrarea directă a unităților de stat, altele decît întreprinderile specializate în construcții și reparații; locuințele din proprietatea organizațiilor și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

Anexa nr. 1 parte integrantă
 din contractul de închiriere nr. 137380
 înregistrat la nr. 11.02.1991
 din 11.02.1991

F I Ş A
 SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE ÎN:

municipiul (orasul, comuna) Cluj
 sectorul I strada MARASESTI nr. 38
 blocul - scara - corpul - situată
 la nivelul (etajul) a) MAN SAR 07 apartamentul 3
 încălzire b) cu gaz apă curentă c) DA
 canalizare d) DA 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	Comună
0	1	2	3	4
1	Camera	24,52 mp	DA	
2	Bucătărie	12,81	DA	
3	Cămin Alimente	1,49	DA	
		14,51 mp		
4	Prințea	6,98 mp	DA	
	Suprafața curții și grădinii	16,00 mp	DA	

CS. 868/1986

524-10 (anexa 1), A5, t2 lei 0,138
 Ed. 1989

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	Titular		3			
1	Soț					
2	Soție					
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						

PROPRIETAR.

[Signature]

CHIRIAS

[Signature]

- 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 e **VIZAT** *[Stamp]*
- g) Cameră, hol, *oficiu* baie, bucătărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, *magazin* magazie, șură, șopron etc. ;
- h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 3/1978 ;
- i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacra, soacru).

ANEXA nr.1 parte integrata din contractul de inchiriere inreg. la
nr. 137380 din 11/02/91 PETEAN IOSIF
str.MARASESTI nr. 38 bl. ap. 3

B

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

data 07/11/94

nr	numele si prenumele	calit.	an. nast.	unitatea unde lucr.	venit
1	PETEAN IOSIF	TITULAR	1961	ATLAS SA	0
2	PETEAN ELISABETA	SOTIE	1965		0
3	PETEAN PERSIDA ANDREEA	FIICA	1985		0
4	PETEAN CRISTINA BIANCA	FIICA	1991		0



16-11-1994

CHIRIAS

FISA
SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul CLUJ-NAPOCA str. MARASESTI nr. 38 bloc
sc. corp etj. ap. 3

incalzire CU GAZ apa curenta IN LOC.
canalizare IN LOC. instalatie electrica D
construite din materiale inferioare N

A
date privind locuinta inchiriata

nr.	denum. incaperii	suprafata (mp)	in folosinta	
			exclusiva	comuna
1	CAMERA	24.52	24.52	0.00
2	BUCATARIE	12.81	12.81	0.00
3	CAMERA ALIMENTE	1.49	1.49	0.00
4	PIVNITA	6.98	6.98	0.00
5	CURTE/GRAD. 8	16.00	16.00	0.00

(64)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

H O T Ă R Ă R E

privind scoaterea din circuitul locativ a apartamentului nr. 4 din imobil situat în str. Mărășești nr. 38.

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

Examinând proiectul de hotărâre privind scoaterea din circuitul locativ a apartamentului 4 din imobilul situat în str. Mărășești nr. 38 - proiect din inițiativa primarului ;

Analizând referatul nr. 8748 din 8 martie 1996 al Direcției de administrare a imobilelor de stat, prin care se propune scoaterea din circuitul locativ a apartamentului 4 din str. Mărășești nr. 38, datorită stărilor tehnice precare în care se găsește ;

Având în vedere avizul comisiei permanente de specialitate ;
Reținând prevederile H.G. nr. 261/1994 privind urmărirea în timp și postutilizarea construcțiilor ;

Potrivit dispozițiilor art. 21 al. 2 lit. "g" și 76 raportat la art. 29 din Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală,

H o t ă r ă ș t e :

Art. 1. - Se aprobă scoaterea din circuitul locativ a apartamentului 4 din imobilul situat în str. Mărășești nr. 38 și atribuirea locului Peteanu Iosif (familia compusă din 4 persoane) a unei locuințe corective.

Art. 2. - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția de administrare a imobilelor de stat.



Nr. 52 din 14 martie 1996

(Hotărârea a fost adoptată
cu 25 voturi)

Atribuire
stv. Traian nr 26ap3

Inregistrat la nr. 700139
din 11.09.1996

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Intre subsemnații: a) CONS. LOCAL AL MUH. CUV-NAPOCA cu sediul în b) STR. MOTILOR NR 1-3
titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat,
în calitate de locatar reprezentat prin VICEPRIMAR RUYA NICOLAE împuternicit prin delegația
nr. 3106 din 2.07.1996 și d) PETEAN IOSIF posesor al buletinului
de identitate seria BT nr. 353889 eliberat de poliția Cluj-11 la data de
1995.OCT.30, în calitate de locatar principal, în baza înștiințării nr. 81 înmînată la
data de 21.08.1996 de către CONS. LOCAL AL MUH. CUV-NA
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 fac parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la 1.09.96 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 contractului 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 202,- 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 caseria 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 împuternicite prin delegație.
- Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
- Contractul de închiriere în ființă 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, începînd cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia cînd 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 avînd valoarea de înscris autentic constituind titlu executoriu.

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

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

8. Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de cîte 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 decît 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Prezentul contract f) care ^{este} _{nu este} accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 10.09.1996 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,

Chiriaș,

L.S.

NOTĂ:

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

g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții realizate și nominalizate în plan pe naile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele alocate în administrarea directă a unităților de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate primăriei; locuințele din proprietatea organiz. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

FISA
SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul CLUJ-NAPOCA str. TRAIAN nr. 24 bloc
sc. corp etj. ap. 3

incalzire CU GAZ apa curenta IN LOC.
canalizare IN LOC. instalatie electrica D
construite din materiale inferioare N

A
date privind locuinta inchiriata

nr.	denum. incaperii	suprafata (mp)	in folosinta	
			exclusiva	comuna
1	CAMERA	20.22	20.22	0.00
2	BUCATARIE	14.41	14.41	0.00
3	CAMERA ALIMENTE	2.12	2.12	0.00
4	ANTREU	11.23	11.23	0.00
5	CURTE/GRAD. S	50.00	50.00	0.00

ANEXA nr.1 parte integrata din contractul de inchiriere inreg. la
nr. 700149 din 11/09/96 PETEAN IOSIF
str. TRAIAN nr. 24 bl. ap. 3

B

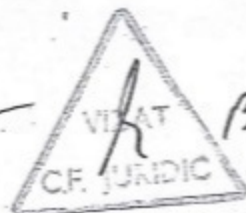
Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie
care locuiesc impreuna cu acesta

data 12/09/96

nr	numele si prenumele	calit.	an. nast. unitatea unde lucr.	venit
1	PETEAN IOSIF	TITULAR	1961	0
2	PETEAN ELISABETA	SOTIE	1965	0
3	PETEAN PERNIDA ANDREEA	FIICA	1985	0
4	PETEAN CRISTINA BIANCA	FIICA	1990	0

PROPRIETAR

CHIRIAS



[Handwritten signature]

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Intre subsemnații: a) CONS. LOCAL AL MUN. CLUJ N. cu sediul în b) STR. HOTELOR NR 1-3
titular al dreptului de administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat,
în calitate de locatar reprezentat prin c) NICEPRIMAR DEYEU GRIGORE împuternicit prin delegație
nr. _____ din _____ și d) PETEAN IOSIF posesor al buletinului
de identitate seria G.T. nr. 353885 eliberat de poliția CLUJ-NAPDEA la data de
1995 OCT. 30 în calitate de locatar principal, în baza înștiințării nr. 59 înmînată la
data de 8.09.1997 de către CONS. LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPDEA
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 fac parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la _____ pînă la _____

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

În afară de cazurile expres prevăzute de lege modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți. Chirieșul 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 228/- 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 caseria 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 chirieșul 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 împuternicite prin delegație.
- Numele și prenumele titularului contractului (chirieșului).
- Contractul de închiriere în ființă 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, începînd cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia cînd 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 avînd valoarea de înscris autentic constituind titlu executoriu.

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

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

8. Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de cîte 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 decît 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.

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

Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decît 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 sste obligat ca la mutarea sa din locuință să predea proprietarului suprafața locativă în stare de folosință și de curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire, întocmit la mutarea sa în locuință.

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

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

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

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

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

16. Prezentul contract f) care ^{este} accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 14.09.1999 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.

L.S.
NOTA

Proprietar,

VIZAT
JURIDIC

25-09-1999

Chiriaș,

[Signature]

f) Contractul nu se consideră perfect decît dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute în anexa nr. 3.
g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe nivele obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrare directă a unităților de stat, altele decît întreprinderile specializate subordonate primăriilor; locuințele din proprietatea organiz. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

Tribunala de contracte de inchiriere si de familie de
care locuiesc impreuna (copie)

Anul de incheiere: 1997
 Locul de domiciliu: Municipiul Oluz - Napoca
 Strada: Traian nr. 24
 Blocul: scara corpul situata la nivelul
 (etajul) a) apartamentul 3
 Incalzirea b) cu gaz apa curenta c) in loc
 Canalizarea d) in loc instalatie electrica e) AB
 Construite din materiale inferioare f) NU

Anexa nr. 1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 400/22
din 17.09.1997

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul OLUZ - NAP. OCA
 strada TRAIAN nr. 24
 blocul scara corpul situata la nivelul
 (etajul) a) apartamentul 3
 incalzirea b) CU GAZ apa curenta c) IN LOC
 canalizarea d) IN LOC instalatie electrica e) AB
 construite din materiale inferioare f) NU

A

Date privind locuinta inchiriată:

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1.	CAMERA	20,22	20,22	20,22
2.	BUCATARIE	14,41	14,41	
3.	CAMARA	2,12	2,12	
4.	BME	6,80	6,80	
5.	HAIETU	11,23	11,23	
			54,78	
	Suprafata curtii si gradinii	0,00	0,00	

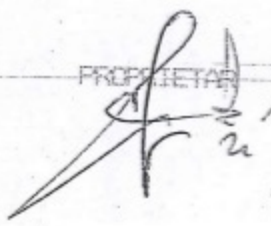
B

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

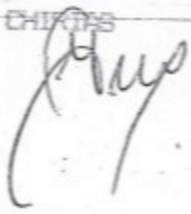
data 18/09/97

nr	numele si prenumele	calit.	an. nast. unitatea unde lucr.	venit
1	PETEAN IOSIF	TITULAR	1951	0
2	PETEAN ELISABETA	SOTIE	1965	0
3	PETEAN FERNIDA ANDREEA	FIICA	1985	0
4	PETEAN CRISTINA BIANCA	FIICA	1990	0

PROPRIETAR



CHIRIAT



25-09-1997

FISA
SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

municipiul CLUJ-NAPOCA str. TRAIAN nr. 24 bloc
sc. corp etj. ap. 3

incalzire CU GAZ apa curenta IN LOC.
canalizare IN LOC. instalatie electrica D
construite din materiale inferioare N

A
date privind locuinta inchiriată

nr.	denum. incaperii	suprafata (mp)	in folosinta	
			exclusiva	comuna
1	CAMERA	20.22	20.22	0.00
2	BUCATARIE	14.41	14.41	0.00
3	CAMERA ALIMENTE	2.12	2.12	0.00
4	BAIE	6.80	6.80	0.00
5	ANTREU	11.23	11.23	0.00
6	CURTE/GRAD. B.	55.00	55.00	0.00

Renouire contract
EXTINSA
str. Traian 24 ap 3

Inregistrat la
Nr. 1799 din 13.01.1999

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii CONS. LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPCA calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPCA str. MOTILOR nr. 1-3 reprezentat prin VICENTIU GRIGORE PETRU legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si PETEAN IOSIF cu domiciliul in CLUJ-NAPCA str. TRAIAN nr. 24 bl. _____ et. _____ sc. ap. 3 legitimat cu buletin de identitate seria GI nr. 353885, eliberat la data de 1995 oct. 30 de Politia Cluj-Napoca, a intervenit prezentul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPCA str. TRAIAN nr. 24 bl. _____ et. _____ sc. ap. 3 judet CLUJ compusa din 1 camere in suprafata de 20,22 mp. (camera: 20,22 mp., camera: _____ mp., camera: _____ mp.), dependinta in suprafata de 34,56 mp. (baze: 6,80 mp., bucatarie 14,41 mp., WC: _____ mp., debara _____ mp., camera: 2,12 mp., boxa: _____ mp., hol: 23 mp., pod: _____ mp., pivnita: _____ mp., boxa: _____ mp., si _____ mp. curte 55,00 mp. gradina, folosite in exclusivitate si _____ folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din 5 pers. chirias PETEAN IOSIF sotie PETEAN ELI HABETA fiu _____ fiica PETEAN PERNINA, PETEAN CRISTINA, PETEAN GEDU

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

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 01.02.1999 pina la data de 01.02.2004.

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Chiria lunara este de 544 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepind cu data de 01.02.1999 si se achita in contul proprietarului pina la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepind cu data de 01.02.1999 la sediul Cons. Local al Mun. Cluj-Napoca

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

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

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

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

a) Proprietarul de obliga:

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

- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejuriri, pavimente, scari exterioare), curti si gradini precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, cromatorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonie s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

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

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

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

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

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

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

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

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

- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;

- exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;

- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:

a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile;

b) cererea proprietarului atunci cind:

- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;

- chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor precum si 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 cind chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

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

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI _____

Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă.

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 26.01.1999, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



PROPRIETAR,

[Handwritten signature]

CHIRIAS,

[Handwritten signature]

VIZAT	
Serv. Juridic-contencios	
Data	<u>27.01.1999</u>
Semnătura	<i>[Handwritten signature]</i>

[Handwritten signature]
Intocmit
A. Pehoc

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 1)	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Retribuția lunară, pensia sau venitul
0.	1. Titularul contractului de închiriere	2. Titularul contractului de închiriere	3.	4.	5.
1.	PETEAN IULIE	TITULAR	1961		
2.	PETEAN GABRIELA	SOȚIE	1961		
3.	PETEAN PERDUA	FILIE	1985		
4.	PETEAN CRISTINA	FILIE	1990		
5.	PETEAN GEORGIANA	FILIE	1993		

LOCATOR,

[Signature]

LOCATAR,

[Signature]

- a) Subsol, etaj, mansarda, alte niveluri: _____
- b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire: _____
- c) Încalzirea, în clădire, în curte, în stradă: _____
- e) Da sau nu: _____
- f) Da sau nu: _____
- g) Camera, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cameră, WC, debara, antreu, _____
tindă, culoar, boxă, magazie, sură, sopron, etc: _____
- h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit Art. 17 Legea 114/1996 _____
- i) Sot, soție, fiu, fiică, precum și părinții-soților, întreținuți de aceștia (tata, mama, soacra, soacă) care locuiesc și se gospodăresc împreună _____

VIZAT
 Serv. Juridic Contencios
 Data 27.01.2014
 Semnătura _____

[Signature]

Reinvoire.

Inregistrat la
nr. 28211
din 26.05.1998

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuință

Între subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu domiciliul sediului în CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Viceprimar GHEORGHE DEJEU legitimat cu legitimația nr. _____ eliberată la data de _____ și PETEAN IOAN cu domiciliul în Cluj-Napoca str. TRAIANA 24 bl. _____ et. _____ sc. _____ an 3 legitimat cu buletin de identitate seria GT nr. 353885 eliberat la data de 30.01.1995 de Pol. Cluj a intervenit următorul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Partea, în calitate de proprietar, încheiează, iar al doilea, în calitate de chirias, la cu care locuință din CLUJ-NAPOCA str. TRAIANA nr. 24 bl. _____ et. _____ sc. _____ an 3 Județ CLUJ cuprinsă în planșă în suprafața de 20,22, deținută în suprafața de 34,56 m² și teren 11,00 m² folosite cu exclusivitate și folosite în scop.

Locuința care face obiectul încheierii va fi folosită de chirias și familia sa compusă din: 5 persoane, titular PETEAN IOAN

Locuința descrisă la capitolul I, se pune în stare de folosință cu instalațiile și inventarul gravat în procesul verbal de predare-primire încheiat între subsemnatii, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de încheiere este de 5 ani, cu începere de la data 08.04.98 până la data de 08.04.2004.

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI DE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunară este de 257.558 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 08.05.99 și se achită în contul proprietarului până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

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

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 08.05.99, la sediul _____

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

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului și să de zile înainte de termenul precedent la plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi întârziere, începând cu prima zi care urmează scelerii când suma a devenit exigibilă, fără de majorarea sa costă decași totalul chiriei restante.

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

a. Proprietarul se obligă:

- să pună chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsurile pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în evoluțarea și funcționalitate a ne trece durata încheierii locuinței;
- să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperș, fațadă, îngrășiri, revizante, scări exterioare) curți și grădini precum și instalațiile comune din interiorul clădirii (scara scării, casa scuturului, holuri, coridoare, subsoluri); să întretină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, creșterii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonie, s.a.l.).

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

IV. VALIDITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

- Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:
- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
 - prevez raspundabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente statiilor comune, cu exceptia celor mentionate la pct. III, pct. b sau cum sunt acestea formulate;
 - impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 40 de zile;
 - b) cererea proprietarului atunci cind:
- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;
 - chiriasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, gradinii si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau inafara folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
- c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irrevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazuta in contract pana la data executarii efective de evacuare.

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

V. ALTE CLAUSE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Art. 1.2 și 7 fac parte integrată din contractul de închiriere.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi: **02.08.1999.**

în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

VICEPRIMAR,

FRIGORE DEZE

[Handwritten signature]

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDRESCU

[Handwritten signature]
17.08.99

DIRECTOR,

VALER BUCI

[Handwritten signature]

11.08.99
ȘEF SERVICIU
GEORGE CHEZLEAN

DEBICOR

[Handwritten signature]

VIZAT

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
MIHAIL MIROȘ

ÎNTECMIT,

[Handwritten signature]

VIZAT	
Serv. Juridic-contencios	
Data	<u>16 August 1999</u>
Semnătura	<u><i>[Handwritten signature]</i></u>

[Handwritten signature]

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

Nr. crt.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retribu-tiatarifara lunara,pen-sia sau venitul
0.	1.	2.	3.	4.	5.
1	PETEAN IOAN	TITULAR	1961		
2	PETEAN ENJABETA	SOTIE	1965		
3	PETEAN PERLIQA	FILIE	1985		
4	PETEAN CRISTINA	FILIE	1990		
5	PETEAN GEORGIANA	FILIE	1998		

LOCATOR, /

LOCATAR,

VIZAT

Serv. Juridic-contencios

Data 16 August 1997

Semnatura:

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

di

Anexa nr.1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 28211
din 31.05.1998.

F I S A

SURFACETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN :

municipiul CLUJ - NAPOCA
strada TRAIAN nr. 20
blocul _____ scara _____ corpul _____ situata la nivelul
(etajul) a) _____ apartamentul 3
incalzirea b) CU GAZ apa curenta c) IN LOC
canalizare d) IN LOC instalatie electrica e) AF
construite din materiale inferioare f) NU.

A

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata mp	in folosinta	
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1.	CAMERA	10,22	10,22	
2	BUCATARIE	14,41	14,41	
3	CAMARA	2,12	2,12	
4	BALNE	6,80	6,80	
5	ANTRUJ	11,23	11,23	
			34,78	
Suprafata curtii si gradinii		11,00		11,00.

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCATIV, SINTEZA SPATII
NR. 77719 din 22.11.2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 28211 din 31.05.1999

Art.1. Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar **EMIL BOC**, si director economic **OLIMPIA MOIGRADAN** si director **D.F.I.S. STEFANIA GABRIELA FERENCZ**, pe de o parte si **PETEAN IOSIF** cu domiciliul in Cluj Napoca, pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996, O.U. nr.40/1999 si H.G. nr.1275/2000 si O.U. nr.8/2004, a documentatiei de intabulare si a cererii 77719/22.11.2004.

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 additional:

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 additional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 28211 din 31.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

PRIMAR
EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT SERVICIUL JUDICIAL CONTENCIOS

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

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:
AURELIA PETRIC

NUMELE: PETEAN
PRENUMELE: IOSIF
B.I.seria nr.
Se



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR.85752 din 01.06.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de inchiriere nr. 28211 din 31.05.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, si director economic OLIMPIA MOIGRADAN pe de o parte si PETEAN IOSIF, CNP _____ cu domiciliul in Cluj Napoca, _____ pe de alta parte.

In baza Legii nr.114/1996 republicata, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, OUG NR.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentatiei de intabulare si a cererii nr. 85752/24.04.2009

Art.2. Obiectul actului aditional

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

"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativa cu destinatia de locuinta situata in municipiul Cluj-Napoca str..TRALAN NR.24 AP.3,pe o perioada de 5 ani , de la data de 19.05.2009 pâna la data de 19.05.2014.

Se introduc urmatoarele articole:

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

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

Art.3. Chiria lunara este de 108,25 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 28211 din 31.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

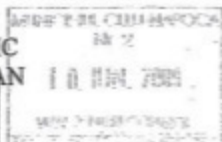
LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

NUMELE: PETEAN
PRENUMELE: IOSIF

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE
Consilier juridic
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR
DACIA CRISAN
SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
AURELIA PETRIC

09 JUN 2009

(Handwritten mark)

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 187661

ACT ADIȚIONAL NR. 3
LA CONTRACTUL NR. 28211 din 31.05.1999
Încheiat azi 08.02.2011

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**

- **PETEAN IOSIF**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, în calitate de **LOCATAR**

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

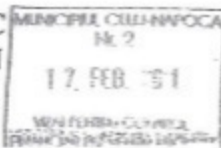
ART. 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR,
PETEAN IOSIF

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN



SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA FEREZAN

17 FEB 2011

DIRECTOR DPMEP
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPATII, TERENURI
NR.122334 din 20.04.2012

ACT ADITIONAL

Nr.4 la contractul de inchiriere nr. 28211 din 31.05.1999

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin primar RADU MOISIN, pe de o parte si PETEAN IOSIF, CNP _____ cu domiciliul in Cluj Napoca, _____ pe de alta parte.
In baza art. 256 alin. 3 din Legea nr 571/2003 privind Codul Fiscal s-a incheiat 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, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditiile similare impozitului pe teren. Contribuabilii vor anexa la declaratia fiscala, in fotocopie semnata pentru conformitate cu originalul, actul privind concesiunea, inchirierea terenului respectiv, in termen de 30 de zile de la semnarea contractului de inchiriere/concesionare".

Art. 2. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 3. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 28211 din 31.05.1999 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

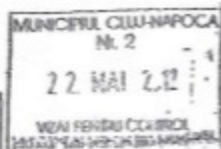
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
SEF SERVICIU

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT,
AURELIA PETRIC

NUMELE:
PRENUMELE:
Semnatura _____



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind demolarea unei părți din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca,
str. Traian nr. 24

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind demolarea unei părți din imobilul situat în
municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 24 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 212308/45/01.07.2013 al Direcției patrimoniul municipiului și
evidența proprietății prin care se propune demolarea unei părți din imobilul situat în municipiul
Cluj-Napoca, str. Traian nr. 24 ;

Reținând prevederile art. 10 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și
regimul juridic al acesteia și ale art. 860 și 864 Cod civil;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 alin. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației
publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă demolarea unei părți (corpul A de clădire), aflată într-o stare avansată
de degradare, din imobilul edificat pe terenul în suprafață de 493 mp., cu nr. topo. 9782, situat
în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian nr. 24, respectiv apartamentele nr. 3 și 4, identificate
prin nr. topo. 9782/III și 9782/IV, înscrise în CF nr. 24750 Cluj, cu părți indivize comune
înscrise în CF nr. 24749 Cluj, cu drept de proprietate, dobândit prin lege, în favoarea Statului
român, în administrarea operativă a G.I.G.C.L.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul
municipiului și evidența proprietății, Direcția tehnică și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Jr. Csoma Botond

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Tamara



Nr. 321 din 11 iulie 2013
(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

HOTĂRÂRE

privind relocarea unor titulari ai contractelor având ca obiect locuințe sociale

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

Examinând proiectul de hotărâre privind relocarea unor titulari ai contractelor având ca obiect locuințe sociale - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Horváth Anna, Geréd Imre, Ioan Pop și Lazăr Ovidiu Chifor;

Analizând Referatul nr. 211401/451/28.06.2013, al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății privind relocarea unor titulari ai contractelor având ca obiect locuințe sociale;

Văzând avizul comisiei mixte și al comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă relocarea titularii contractului de închiriere nr. 38323/14.07.1999, doamna Lakatos Ildiko și familia compusă din patru persoane din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Traian nr. 24, în imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Traian Moșoiu nr. 45 ap. 4.

Art. 2. Se aprobă relocarea titularului contractului de închiriere nr. 16766/23.04.2000, domnul Szilagy Laszlo și familia compusă din 5 persoane din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Traian nr. 24 în imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Traian nr. 15 ap. 7.

Art. 3. Se aprobă relocarea titularului contractului de închiriere nr. 28211/31.05.1999, domnul Petean Iosif și familia compusă din 5 persoane din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Traian nr. 24 în imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Octavian Petrovici nr. 17 ap.1

Art. 4 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,
Jr. Csoma Botond

Contrasemnează
Secretarul municipiului
Jr. Aurora Teanure



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinația de locuință

Nr. 232793/17.07.2013

Municipiul Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin PRIMAR EMIL BOC, și PETEAN IOSIF, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. _____ legitimat cu C.I. seria _____ eliberat de Mun. Cluj-Napoca la data de 25.11.2003, C.N.P. _____ în calitate de LOCATAR au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 322/11.07.2013.

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Cluj-Napoca, Str. OCTAVIAN PETROVICI nr. 17, ap. 1 jud. Cluj, compusă din 1 cameră cu suprafață utilă de 25,50 mp., dependințe folosite în exclusivitate 26,63 mp, teren 58,00 mp, identificat în C.F. ind. nr. 133829, nr. topo 314/1/1 potrivit anexei 1, care face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 5 persoane, titular fiind domnul PETEAN IOSIF, potrivit anexei 1, care face parte integrantă din prezentul contract

Locuința descrisă mai sus 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.

2. Termenul de închiriere este de 5 ani cu începere de la data 11.07.2013 până la data de 11.07.2018.

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Chiria lunara aferenta locuintei închiriate este de 110,39 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Fișa de calcul a chiriei face-obiectul anexei 2, care este parte integrantă din contractul de închiriere.

Chiria se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire a locuinței și se achită la sediul 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.

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 legislație națională sau locală. 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.

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

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.

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

a) Proprietarul se obligă:

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

b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;
- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;
- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;
- locatarul se obligă să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesiunii imobiliare artificiale așa cum este reglementată de Codul Civil.
- toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.
- Locatarul are obligația să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

IV. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de

reparație în sarcina proprietarului;

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

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

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

b) cererea proprietarului atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferentelor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- chiriașul nu și-a achitat cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz ;

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

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

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

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

În cazul în care se recurge la procedura de evacuare chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data execuției efective a hotărârii de evacuării.

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;
- contractul de închiriere încetează la pierderea calității de proprietar al locatorului

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

ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PĂRȚI

Anexele 1,2 si 3 fac parte integrantă din contractul de închiriere.

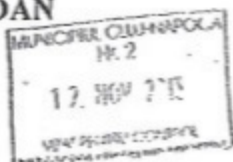
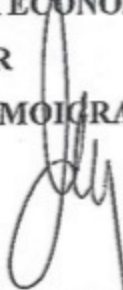
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 17.07.2013 în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare.

LOCATOR,
PRIMAR,
EMIL BOC




LOCATAR,
PETEAN IOSIF

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS



12.11.2013

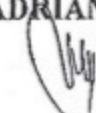
D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDELE



SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF-SERVICIU,
RALUCA FEREZAN



ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON



FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. OCTAVIAN PETROVICI, NR. 17 situat la nivelul etaj a) PARTER , AP. 1

încălzire b) DA, apă curentă c) DA, canalizare d) DA, 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	25,50	25,50	
	Total	25,50		
2	bucătărie	12,28	12,28	
3	antreu	3,57	3,57	
4	wc	2,44	2,44	
	Total	18,29		
5	pivniță	8,34	8,34	
6	teren	58	58	

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	PETEAN IOSIF	titular	1961	
2	PETEAN ELISABETA	soție	1965	
3	PETEAN PERSIDA	fiică	1985	
4	PETEAN CRISTINA	fiică	1990	
5	PETEAN GEORGIANA	fiică	1998	

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

ACT ADIȚIONAL NR. 1

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 232793 din 17.07.2013

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

PETEAN IOSIF, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, identificat cu CNP în calitate de LOCATAR,

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, 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, H.C.L nr. 245/2004, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, O.U.G. nr. 43/2014, cererile nr. 370092/03.08.2018 și nr. 381450/10.08.2018, Declarație notarială autentificată la notar public Francesco Meduri, Londra, Anglia la data de 20.09.2018.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, se prelungește termenul de locațiune și se radiază fiica Petean Persida-Andreea, după cum urmează:

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:

Art.1 Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința socială situată în municipiul Cluj-Napoca, str. OCTAVIAN PETROVICI NR. 17, AP. 1, jud. Cluj, având suprafața utilă de 52,13 m.p. și p.i.c. aferente în cotă de 19,23%, cu structura formată din: 1 cameră, bucatărie, antreu, wc, pivniță, teren atribuit 56 m.p., conform Anexei 1 la contractul de închiriere.

Art.2 Din curtea imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 58 m.p., aflată în indiviziune, conform Anexei 2, parte integrantă din contractul de închiriere

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

Art.4 Locuința descrisă mai sus se află în folosința locatarului.

III. TERMENUL:

Art.5 Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

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

IV. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.7 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 110,39 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului în termenul prevăzut de

actele normative ce determină modificarea acesteia.

Art.9 Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se instituie sancțiunea pecuniară pentru neplata la termen a obligațiilor ce decurg din prezentul contract. Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

La data prezentului act adițional, nivelul majorării de întârziere este de 0.5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art. 10 LOCATORUL are obligația:

10.1. Locuința se află în posesia locatarului.

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

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

Art.11 LOCATARUL are obligația:

11.1 Să ia în primire bunul dat în locațiune.

11.2 Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului 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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere) precum și contravaloarea acestuia 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, 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.L., 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 poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii 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 act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate 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 venitul 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 toate obiectele



[Handwritten signature]

de inventar.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA

Art. 12 Închirierea poate înceta astfel :

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

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

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

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

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

În aceste cazuri, pentru continuarea contractului de închiriere, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul 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 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar persoanele care folosesc locuința vor fi considerați ocupanți fără titlu al imobilului, urmând a suporta dispozițiile legale în materie.

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

12 b – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

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

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

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

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

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

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

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

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 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. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

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

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

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

VII.LITIGII :

Art.16 Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competență 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 recalcularea corelativă a chiriei.

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

Art. 25 Locuința ce face obiectul prezentului contract, nu poate fi vândută.

Art. 26 Anexele 1, 2, 3 fac parte integrantă din contractul de închiriere.

Art. 27 Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

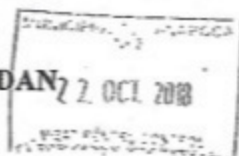
LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR,

NUMELE : PETEAN
PRENUMELE : IOSIF

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV, OLIMPIA MOIGRĂDAN
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE



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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, STR. OCTAVIAN PETROVICI NR. 17, AP. 1

- a) situat la nivelul – PARTER
- b) încălzire cu sobe de gaze - 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 g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	25,50	25,50	
	Total	25,50		
2	bucătărie	12,28	12,28	
3	antreu	3,57	3,57	
4	wc	2,44	2,44	
	Total	18,29		
5	pivniță	8,34	8,34	
6	teren	58		

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	PETEAN IOSIF	titular	1961	
2	PETEAN ELISABETA	soție	1965	
3	PETEAN CRISTINA	fiică	1990	
4	PETEAN GEORGIANA	fiică	1998	



LOCATOR,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

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) 2 camere, bucătărie, baie, antreu, sas, cămară, logie
- 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.

ACT ADIȚIONAL
Nr. 2 la contractul de închiriere 232793 / 17.07.2013

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 **PETEAN IOSIF C.N.P.** cu domiciliul în _____ Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria _____ eliberat de SPCLEP CLUJ-NAPOCA la data 29.11.2013, 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.U.G. nr. 43/2014, H.C.L. nr. 322/2013, H.C.L. nr. 1064/2018, CF nr. 262298-C1-U4.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se îndreaptă eroarea materială intervenită la Cap. II, art. 1 din Actul adițional nr. 1/26.09.2018 privind statutul locuinței închiriate și anume că aceasta nu este locuință socială, conform H.C.L. nr. 322/2013 și a CF nr. 262298-C1-U4, astfel:

1. Se modifică Cap. II, art.1 din actul adițional nr. 1/26.09.2018, parte integrantă din contractul de închiriere, care va avea următorul conținut:

Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Octavian Petrovici nr. 17, ap. 1, jud. Cluj, având suprafața utilă de 52,13 m.p. și p.i.c. aferente în cotă de 19,23%, cu structura formată din: 1 cameră, bucatărie, antreu, wc, pivniță, teren atribuit 56 m.p., identificat în CF nr. 262298-C1-U4, nr. topo 314/1/I, conform prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR (NUME PRENUME),
PETEAN IOSIF, / /

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,
ȘEF SERVICIU,
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNȚOCMIT,
ADRIANA MIRON