

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ – NAPOCA

PROIECT AVIZAT:

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI

JR. AURORA ROȘCA

1-50 pag.

2/25.06.2024
HOTĂRÂRE

privind prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 143948/09.03.2020, având ca obiect unitatea de locuit situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor, Modul A3, ap. 2, încheiat cu Ceteraș Ileana

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 143948/09.03.2020, având ca obiect unitatea de locuit situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor, Modul A3, ap. 2, încheiat cu Ceteraș Ileana – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 527723/1/12.06.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 527959/451/12.06.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 143948/09.03.2020, având ca obiect unitatea de locuit situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor, Modul A3, ap. 2, încheiat cu Ceteraș Ileana;

Reținând prevederile art.129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 355 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 6 din Contractul de închiriere nr. 143948/09.03.2020 și ținând cont de Procesul-verbal nr. 510122 al Comisiei mixtă de repartizare a locuințelor sociale, a locuințelor de serviciu și a locuințelor de necesitate din data de 06.06.2024;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 143948/09.03.2020, având ca obiect unitatea de locuit situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor, Modul A3, ap. 2, încheiat cu Ceteraș Ileana, pe o perioadă de cinci ani de la data expirării.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan TARCEA

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 527723/1/12.06.2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 143948/09.03.2020, având ca obiect unitatea de locuit situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor, Modul A3, ap. 2, încheiat cu Ceteraş Ileana

Unitatea de locuit situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor, Modul A3, ap. 2 face obiectul Contractul de închiriere nr. 143948/09.03.2020, încheiat cu Ceteraş Ileana. Termenul contractual este stabilit până la 27.06.2024.

Locatarul a solicitat autorităţii locale prelungirea termenului de închiriere, iar ulterior a transmis documente privind venitul realizat, declaraţie privind nedeţinerea unei proprietăţi, dovada achitării obligaţiilor pecuniare, respectiv dovada achitării contravalorii utilităţilor.

În cadrul Comisiei mixte pentru repartizarea locuinţelor din data de 6.06.2024, s-a luat act de situaţia prezentată, iar urmare a analizării documentelor înaintate, a fost decisă prelungirea termenului de locaţiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

Raportat la faptul că doamna Ceteraş Ileana îndeplineşte condiţiile de prelungire a contractului de închiriere, îmi exprim iniţiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 143948/09.03.2020, având ca obiect unitatea de locuit situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor, Modul A3, ap. 2, încheiat cu Ceteraş Ileana.

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 527959/451/12.06.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 143948/09.03.2020, având ca obiect unitatea de locuit situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor, Modul A3, ap. 2, încheiat cu Ceteraș Ileana

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 527723 din data de 12.06.2024, al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 143948/09.03.2020, având ca obiect unitatea de locuit situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor, Modul A3, ap. 2, încheiat cu Ceteraș Ileana;

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică prezintă următoarele:

Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Unitatea de locuit situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor, Modul A3, ap. 2 face obiectul Contractul de închiriere nr. 143948/09.03.2020 încheiat cu Ceteraș Ileana. Termenul contractual este stabilit până la 27.06.2024.

Prin cererea înregistrată sub nr. 432656/23.04.2024, locatara a solicitat autorității locale prelungirea termenului de închiriere, iar ulterior a transmis documente privind venitul realizat, declarație privind nedeținerea unei proprietăți, dovada achitării obligațiilor pecuniare, respectiv dovada achitării contravalorii utilităților.

În cadrul Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din data de 6.06.2024, s-a luat act de situația prezentată, iar urmare a analizării documentelor înaintate, a fost decisă prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de 5 ani de la data expirării, conform Procesului verbal nr. 510122.

Față de cele mai sus prezentate, 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:

Art. 129 alin. 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare potrivit căror:

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Art. 129 alin. 2 lit. c) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră:

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Art. 129 alin. 6 lit. b) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră:

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) 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. 355 alin. 2 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare potrivit căroră:

Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Art. 44 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră:

Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Cap. III, art. 6 din contractul de închiriere nr. 143948/09.03.2020, potrivit căroră:

La expirarea termenului, se aplică dispozițiile legale în materie.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art.129 alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. b), art. 355 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și art. 44 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare, precum și clauzele contractuale, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, raportat la prevederile contractului de închiriere ce face obiectul prelungirii, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 143948/09.03.2020, având ca obiect unitatea de locuit situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Platanilor, Modul A3, ap. 2, încheiat cu Ceteraș Ileana, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**ÎNTOCMIT,
ANA-MARIA STRATULAT**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA MIXTĂ DE REPARTIZARE A
LOCUIŢELOR SOCIALE, A LOCUIŢELOR
DE SERVICIU ŞI A LOCUIŢELOR DE NECESITATE
NR. 510122/451/06.06.2024

Extras din Proces-verbal nr. 510122/451/06.06.2024

al şedinţei Comisiei Mixte de repartizare a locuinţelor sociale, a locuinţelor de serviciu şi a locuinţelor de necesitate din data de 06.06.2024

Sunt prezenţi: Oláh Emese, Fugel Edina, Lăpuşan Roxana Lucia, Ardeuş Iulia Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Moigrădan Olimpia, Ciornei Carmen, Aurel Mocan

Se constată că sunt prezenţi un număr de 8 membri, dintr-un total de 13.

Se ia în discuţie punctul 2 al ordinii de zi, respectiv analizarea situaţiei contractelor de închiriere având ca obiect unităţi locative situate în municipiul Cluj-Napoca str. Platanilor f.n., al căror termen se împlineşte la data de 27.06.2024.

Comisia ia act de situaţia prezentată, respectiv de faptul că prin Adresa nr. 432656/45/23.04.2024, doamna Ceteraş Ileana, titulara Contractului de închiriere nr. 143948/09.03.2020 având ca obiect unitatea de locuit situată în municipiul Cluj-Napoca str. Platanilor Modul A3 ap. 2, a solicitat prelungirea contractului de închiriere şi a depus documentele solicitate de către autoritatea locală necesare prelungirii. Se învederează că locatarul a figurat cu un debit de 41,56 lei reprezentând o diferenţă a chiriei pentru luna mai şi contravaloarea chiriei pentru luna iunie 2024, însă până la data prezentei şedinţe, debitele au fost achitate.

Astfel, urmare a analizării documentelor înaintate, Comisia decide cu unanimitatea celor prezenţi, prelungirea termenului pe o perioadă de 5 ani de la data expirării.

Decizia va urma procedura de avizare de către deliberativul local.

PREŞEDINTE

Oláh Emese

Olah
Emese

Digitally signed
by Olah Emese
Date: 2024.06.06
14:50:38 +03'00'

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinația de unitate de locuit

Nr. 143948 / 09.03.2020

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin primar EMIL BOC, în calitate de LOCATOR și CETERAȘ ILEANA C.N.P. _____ cu domiciliul în

Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria nr. _____, în calitate de LOCATAR(I)

au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

TEMEL: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod Procedură Civilă, Cod 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.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, O.U.G. nr. 43/2014, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, H.C.L. nr. 878/10.12.2019, declarația notarială nr. 1962/24.10.2019, declarațiile notariale nr. 818/13.11.2019 și 819/13.11.2019, cererea nr. 143948/45/06.03.2020.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie unitatea de locuit situată în STR. PLATANILOR, MODUL A3, PARTER, AP. 2, CLUJ-NAPOCA, CLUJ, compusă din CAMERĂ - 7.00 mp, CAMERĂ - 9.00 mp, în folosință exclusivă, cu suprafața utilă de 16 mp și BAIE - 5.60 mp, HOL - 5.10 mp, în folosință comună, cu suprafața de 10.70 mp, conform Anexei 1 la contractul de închiriere, parte integrantă din contractul închiriere.

Art.2 Din terenul aferent imobilului, acestei unități de locuit îi revine suprafața de 24.15 mp.

Art.3 Unitatea de locuit care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriașă, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.4 Unitatea de locuit descrisă mai sus a fost predată în stare de folosință d-nului Fechete Petru Alexandru, cu instalațiile și inventarul imobilului, iar ca urmare a declarațiilor notariale de renunțare la dreptul locativ nr. 818/13.11.2019, respectiv 819/13.11.2019, posesia și folosința este deținută de Ceteraș Ileana, conform procesului verbal de atestare a deținerii posesiei și folosinței imobilului situat în str. Platanilor Modul A3, ap 2, în calitate de persoană îndreptățită la continuarea locațiunii, conform Anexei 3 la prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Art.5 Termenul de închiriere este de la data 06.03.2020 până la 27.06.2024.

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



IV. CHIRIA AFERENTĂ UNITĂȚII DE LOCUIT CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.7 Chiria lunară aferentă unității de locuit închiriate prevăzută la capitolul II este de 21.53 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2, la prezentul contract.

Art.8 Chiria se achită numerar la casele 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 contract, 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 Să predea cu proces-verbal de predare-primire unitatea de locuit (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței). Imobilul se află în posesia și folosința locatarii, conform procesului verbal de atestare a deținerii posesiei și folosinței imobilului, anexă la contractul de închiriere nr. 143948 din 09.03.2020.

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

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

Art.11 LOCATARUL are obligația:

11.1 Să ia în primire bunul dat în locațiune.

11.2 Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de unitate de locuit.

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 unității de locuit și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

1/10/20

11.6 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 2 la prezentul contract) 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 unității de locuit.

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

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

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

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

11.12 Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poate 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 locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/incetării 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 locatorului, acesta din urmă are dreptul la daune-interese și rezilierea contractului.

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

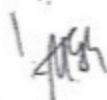
11.14 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect unitatea de locuit ce face obiectul prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

11.15 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a unității de locuit 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 locatorului să depună acte de stare civilă privind persoanele înscrise cu drepturi locative în Anexa 1 la prezentul contract de închiriere, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare în vederea stabilirii cuantumului chiriei locațiunii (acte privind veniturile pe membru de familie, etc.).

11.18 Să comunice locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare a 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 obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea unității de locuit.

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 contract de închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar persoanele care folosesc unitatea de locuit 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 proprietar a locatorului.

12 b – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

12.b.1 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.2 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.3 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.4 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.5 În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, unității de locuit, instalațiilor

1/11/11

precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

12.b.6 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.7 În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocatiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

12.b.8 În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a unității de locuit ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

12.b.9 În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

12.b.10 În cazul în care LOCATARUL sau membrii familiei sale, au un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a unității de locuit.

12.b.11 Contractul se reziliează în cazul în care locatarul nu depune documentele solicitate de autoritatea locală necesare.

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

12.b.13 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.14 În cazul în care Locatarul nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

12.b.15 În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

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 unitatea de locuit în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. 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 unitatea de locuit, 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 unității de locuit, a cheltuielilor comune către Asociația de locatari / proprietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data eliberării efective a unității de locuit și predării acesteia către locator, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

VII. LITIGII

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

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

Art.18 Dispozițiile prezentului 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.

1/10/21

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

Art.26 Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMIL BOC



DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



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

13.03.2020

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA HEREZAN

ÎNTOCMIT,
GABRIELA POPITA

LOCATAR,
NUME: CETERAȘ
PRENUME: ILEANA
SEMĂTURĂ

DATA

19.03.2020

PROCURA NR 1963
DIN 24.10-2019

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, str. PLATANILOR (MODUL A3), et. PARTER, ap. 2, CLUJ-NAPOCA,
CLUJ

- a) situat la nivelul - PARTER
- b) încălzire cu LEMNE - DA
- c) apă curentă în unitatea de locuit - DA
- d) canalizare în unitatea de locuit - DA
- e) instalație electrică - DA
- f) construite din materiale inferioare - NU

A

Date privind unitatea de locuit închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Camera	7.00	7.00	0
2	Camera	9.00	9.00	0
	Total	16.00	16.00	0
3	Baie	5.60	1.40	4.20
4	Hol	5.10	1.27	3.83
	Total	10.70	2.67	8.03
Suprafata totala unitate de locuit - 26.70				
Suprafata teren curte aferent -				

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere h)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	CETERAȘ ILEANA	TITULAR	1966	
2	-			

LOCATOR,

LOCATAR,

- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
 b) centrala, sobe de gaze, alie mijloace de încălzire
 c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
 d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
 e) da sau nu
 f) da sau nu
 g) CAMERA - 7.00, CAMERA - 9.00, BUCATARIE2 - 0.00, CAMARA2 - 0.00, BAIE - 5.60, BAIE2 - 0.00, DEBARA2 - 0.00, VESTIBUL2 - 0.00, HOL - 5.10, HOL2 - 0.00, HOL3 - 0.00, VERANDA2 - 0.00, ANTREU2 - 0.00, ANTREU_HOL_COMUN - 0.00, ANTREU_HOL_COMUN2 - 0.00, WC2 - 0.00, SAS2 - 0.00, DEGAJAMENT2 - 0.00
 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.

CONTRACT VALABIL: până la 27.06.2024

DATA CHIRIEI: 06.03.2020

Anexa nr. 2 parte
integrantă din contractul de închiriere
nr. 143948 / 09.03.2020

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a unității locative deținută de chiriașul/chiriașii

CETERAȘ ILEANA, C.N.P. 2661129120651, identificat cu CI seria nr. KX eliberat de 747698

adresa unității locative: str. PLATANILOR (MODUL A3), et. PARTER, ap. 2, CLUJ-NAPOCA,
CLUJ

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază lei/mp	Suma
1	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	16.00	0.84	13.44
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș	0	0.13	0.00
3	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a unității locative lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea		0.08	0.00
4	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a unității locative construită din materiale inferioare: paieanță, chirpici și lemn		0.08	0.00
5	TOTAL I:			13.44
6	Dependințele unității locative: bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, țindă, coridor, wc	2.67	0.34	0.91
7	Alte dependențe ale unității locative: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	0	0.19	0.00
8	TOTAL II:			14.35
9	Teren aferent unității locative	0	0.04	0.00
10				0
11	TOTAL III:			14.35
12	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	1.50		21.53
13	Venit mediu			0.0
14				0
15				0
16				0
17				0
18				0
19	TOTAL CHIRIE			21.53

LOCATOR

LOCATAR,

Informatii document	Circulatie	Conexe	Comentarii	Detalii arhiva	Distributie	Fisiere
E-mail - 432656 / 2024						
Inregistrata de	Mihaela Gilgan	La data	23.04.2024			
Numar registru	432656/2024 (cod web: A76C)	Numar extern				
Conex direct	<input type="text"/> / <input type="text"/> Mai multe conexe					
Provenienta	CET***** <input type="radio"/>	CUI/CNP				
Email	fp.***** <input type="radio"/>	Telefon				
Adresa	judetul CJ***** <input type="radio"/>					
Adresant	PRI***** <input type="radio"/>					
Modalitate transmitere	<input type="radio"/> Standard <input type="radio"/> Standard si email <input checked="" type="radio"/> Doar email					
Tip act	E-mail	Nr. file	1			
Cuprins *	E-mail Prelungire contract inchiriere Platanilor					
Observatii						
Stare	<input type="radio"/> -	Utilizator curent	Director Executiv Iulia Ionela Ardeus			
Termen de rezolvare	30 zile					
Data Exped.	Expediat					
Indicativ Dosar Arhiva						
GUID CRM						
<input type="button" value="Salveaza"/>						

I. Stratulat
23.04.2024

Cerere

Costa, Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

DIRECȚIA PATRIMONIULUI MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII.

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI.

SUBSENATA CETEROSU IZEANA, cu domiciliu pe

[REDACTED] CLUJ-NAPOCA.

DORESC SĂ VA COMUNIC TAPTUL CA DORESC PROLUNGIREA
CONTRACTULUI de închiriere, având ca obiect unitatea
de locuit. situată în municipiul Cluj-Napoca.

VĂ transmit dovada plății chiriei la zi.

22.04.2024.

VĂ MULȚUMESC.

[REDACTED]

Către Primăria Municipiului

Cluj-Napoca Direcția Patrimoniu

454/046/
08 MAR 2024

și evidența proprietății

serviciul administrație spații verzi

Suntentia cetens locuie cu domiciliul
pe

Cluj-Napoca. Cu asumarea
consecințelor prevederilor art. 326,
ali. 1 cod penal astfel cum a fost
modificat prin OUG. nr. 28/2020
privind falsul în declarații, declar
următoarele: Că nu am deținut, nu
dețin și nu am înstrăinat o locuință
proprietate personală sau o cotă a părte
dru suprafața rețea unei locuințe,
mai mare de 18 m², pe teritoriul
României după 01.01.1990;

A. Gratalat
09.05.2024

1

Nu am ocupat si nu ocup abuziv un
 imobil aflat in proprietatea statului Romaniei,
 in administrarea consiliului local al
 Municipiului Cluj-N. ori in proprietatea mun.
 Cluj-N. Nu detin si nu am detinut, nu
 am instrainat o suprafata de teren
 constructibil intra vilan pe teritoriul
 Romaniei dupa 01.01.1990. Nu am
 detinut, nu detin si nu am instrainat
 o casa de vacanta, proprietate persoana,
 pe teritoriul Romaniei dupa 01.01.1990.
 Nu am beneficiat de sprijinul statului
 in credite si executii ptr. realizarea
 unei locuinte. Nu detin in calitate de
 plinier o alta locuinta din fondul locativ
 de stat rezervata in baza legilor spec.
 Nu am subinchiriat nu am transmis, drept de
 locuire si nu am schimbat spatiului inchiriat.
 08.05.2024.

- Subsemnatul Petros Iliescu domiciliat
în Cuij-Nopcea

Am acordat consimțământul
ca municipiul Cuij. N/. Consiliul
Local al municipiului Cuij. N/
să prelucreze datele mele cu caracter
personal, în vederea reglementării
termenului contractului de închiriere.

08.05.2024



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

Nr. 30. MAI. 2024 /

Nr. 498401

45

A. Smetalat
31.05.2024
Oprea

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

Subsemnatul (a) FECHETIC PETRU ALEXANDRU reprezentant al
doamnei CETERAS ICEANA cu domiciliul stabil în
județul CLUJ localitatea CLUJ-NAPOCA strada...

e-mail.....

Identificat prin C.I./B.I., seria.. completez dosarul
pentru prelungirea contractului de închiriere depus cu numărul
de înregistrare 454046/45

Cu următoarele acte: 1 buc - cerere de prelungire
1 buc - declarație pe proprie răspundere
cu privire la veniturile generate.
12 buc - fluturași/cititanți de venit.

Data 30.05.2024

Semnătura.....

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



Timp estimativ de completare: 10 minute

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

În conformitate cu Regulamentul nr. 678/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

Declarație

Subsemnata Ceteș, Ileana domiciliată în Cluj-Napoca
în modul următor: având CNP.

declară că obține veniturile din munca sezonieră în Marea Britanie
vân prezentat contractul de muncă și o
șo atasez fluturașul care atestă suma
cu care sunt remunerată.

Data 28.05.2024.

Semnătura

Date contact:

BAKKAVOR

Ileana Ceteraş

Regatul Unit

Cod Angajat: 1029250 Nume: Ceteraş Ileana Zi plată: 17/05/2024

Cod taxă: 1257L	Taxă bază: cumulativă	Perioadă taxă: 6/2024	Număr NI: SY387999D	Categoria NI: A
-----------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	-----------------

Plăți	Retro	Număr	Rată	Sumă	Deduții	Retro	Sumă
Zi de concediu		44.00	18.23	802.12	Angajat NIC		44.81
					Taxă plătită		112.00
Total Brut Plătit				802.12	Total Deducții		156.81
Total Plată Taxată				802.12	Plată Net		645.31

Angajat la zi				
Total Brut	Brut impozitabil	Taxe plătite	Asigurare Națională	Pensie
4,167.39	4,167.39	543.00	217.23	0.00

Arere

Subsemnata Ceteras Flana
domiciliata în Cluj-Napoca

anând CNP ^{notă}
prelungirea termenului de locațiune
a contractului pt. închiriat pt. unita
tea de locuit situată în mun.
Cluj-Napoca str. Plataniilor model
A3 ap. 2.

Vă mulțumesc

Data: 28.05.2024.

Gen. Mădăru

Iste contact:

Ileana Ceteras

Employee Code : 1029260	Name : Ileana Ceteras	Pay Date : 17/05/2024
-------------------------	-----------------------	-----------------------

Code : 1257L	Tax Basis : Cumulative	Tax Period : 6/2024	NI Number : SY387999D	NI Category : A
--------------	------------------------	---------------------	-----------------------	-----------------

Payments	Retro	Number	Rate	Amount	Deductions	Retro	Amount
Enhanced Holiday Pay		44.00	18.23	802.12	Employee NIC Tax paid		44.81 .112.00
				Total Gross Pay			802.12
				Total Taxable Pay			802.12
				Total Deductions		156.81	
				Net Pay		645.31	

Employee Year to Date				
Total Gross	Taxable Gross	Tax Paid	National Insurance	Pension
4,167.39	4,167.39	543.00	217.23	0.00

Employer Contributions	
Pension This Period	Pension Year to Date

Messages	
----------	--



PRIVATE AND CONFIDENTIAL

Ileana Ceteras

Employee Code : 1029250	Name : Ileana Ceteras	Pay Date : 03/11/2023
-------------------------	-----------------------	-----------------------

Tax Code : 1257L	Tax Basis : Cumulative	Tax Period : 31/2023	NI Number : SY387999D	NI Category : A
------------------	------------------------	----------------------	-----------------------	-----------------

Payments	Retro	Number	Rate	Amount	Deductions	Retro	Amount
Basic Hours		33.00	12.43	410.19	Employee NIC		68.97
O/T x 1.50		21.80	18.65	406.57	Tax paid		115.00
				Total Gross Pay	Total Deductions		
				816.76	183.97		
				Total Taxable Pay	Net Pay		
				816.76	632.79		

Employee Year to Date				
Total Gross	Taxable Gross	Tax Paid	National Insurance	Pension
20,939.85	20,939.85	2,688.00	1,612.50	0.00

Employer Contributions	
Pension This Period	Pension Year to Date

Messages	
----------	--

Ileana Ceteras

Employee Code : 1029250	Name : Ileana Ceteras	Pay Date : 08/12/2023
-------------------------	-----------------------	-----------------------

Tax Code : 1257L	Tax Basis : Cumulative	Tax Period : 36/2023	NI Number : SY387999D	NI Category : A
------------------	------------------------	----------------------	-----------------------	-----------------

Payments	Retro	Number	Rate	Amount	Deductions	Retro	Amount
Basic Hours		22.00	12.43	273.46	Employee NIC		61.21
Holiday Pay		22.00	12.43	273.46	Tax paid		102.00
O/T x 1.50		11.00	18.65	205.15			
				Total Gross Pay	Total Deductions		
				752.07	163.21		
				Total Taxable Pay	Net Pay		
				752.07	588.86		

Employee Year to Date				
Total Gross	Taxable Gross	Tax Paid	National Insurance	Pension
24,685.33	24,685.33	3,195.20	1,911.54	0.00

Employer Contributions	
Pension This Period	Pension Year to Date

Messages	
----------	--

Ileana Ceteras

Employee Code : 1029250	Name : Ileana Ceteras	Pay Date : 06/10/2023
-------------------------	-----------------------	-----------------------

Tax Code : 1257L	Tax Basis : Cumulative	Tax Period : 27/2023	NI Number : SY387999D	NI Category : A
------------------	------------------------	----------------------	-----------------------	-----------------

Payments	Retro	Number	Rate	Amount	Deductions	Retro	Amount
Basic Hours		43.90	12.43	545.68	Employee NIC		61.06
O/T x 1.50		11.00	18.65	205.15	Tax paid		101.80
				Total Gross Pay	Total Deductions		162.86
				750.83	Net Pay		587.97
				Total Taxable Pay			587.97
				750.83			

Employee Year to Date				
Total Gross	Taxable Gross	Tax Paid	National Insurance	Pension
17,879.63	17,879.63	2,269.40	1,361.44	0.00

Employer Contributions	
Pension This Period	Pension Year to Date

Messages	
----------	--



BAKKAVOR

PRIVATE AND CONFIDENTIAL

Payroll Group 309
Empoy Reference 057249
3091029250
Business Unit 4328
Cost Centre 1541
Pay Point 000

Bakkavor Bread (W)				Paydate 08/09/2023				
Employee Name Ms I CETERAS				Payroll Group 309 Empoy Reference 057249 3091029250 Business Unit 4328 Cost Centre 1541 Pay Point 000				
Payments	Units	Rate	£pp	Deductions	£pp	Year to Date	£pp	
O/T x 1.50	11.00	18.6450	205.10	Tax	74.60	Tax	1861.80	
Holiday Pay (New)	22.00	12.4300	273.46	National Ins.	44.79	National Ins.	1116.93	
Basic Hours	11.00	12.4300	136.73			Gross Pay	14873.99	
						Taxable Pay	14873.99	
						Employer Pension	0.00	
Total Non-Taxable Payments			0.00					
Total Taxable Payments			615.29					
Total Gross Payments			615.29	Total Deductions		119.39	NET PAY	495.90
Additional Contract Hours 38.50 Tax Reference 475/L4768				Paid by BACS				
				Tax Period No. 23 Tax Code 1257L N.I. Number SY387999D N.I. Code A				



BAKKAVOR

PRIVATE AND CONFIDENTIAL

Payroll Group 309
Employ Reference 057249
3091029250
Business Unit 4328
Cost Centre 1541
Pay Point 000

Bakkavor Bread (W)				Paydate 04/08/2023			
Employee Name Ms I CETERAS				Payroll Group 309 Employ Reference 057249 3091029250 Business Unit 4328 Cost Centre 1541 Pay Point 000			
Payments	Units	Rate	£ pp	Deductions	£ pp	Year to Date	£ pp
Step up Payment			16.50	Tax	73.20	Tax	1387.20
O/T x 1.50	11.00	17.8950	196.85	National Ins.	43.80	National Ins.	832.14
Basic Hours	33.00	11.8300	393.69			Gross Pay	11290.67
						Taxable Pay	11290.67
						Employer Pension	0.00
Total Non-Taxable Payments			0.00				
Total Taxable Payments			607.04				
Total Gross Payments			607.04	Total Deductions		NET PAY	490.04
Additional Contract Hours 38.50 Tax Reference 475/L4768				Paid by BACS			
				Tax Period No. 18 Tax Code 1257L N.I. Number SY387999D N.I. Code A			



BAKKAVOR

PRIVATE AND CONFIDENTIAL

Payroll Group 309
Employ Reference 057249
3091029250
Business Unit 4328
Cost Centre 1541
Pay Point 000

Bakkavor Bread (W)				Paydate 23/06/2023			
Employee Name Ms I CETERAS				Payroll Group 309 Employ Reference 057249 3091029250 Business Unit 4328 Cost Centre 1541 Pay Point 000			
Payments	Units	Rate	£pp	Deductions	£pp	Year to Date	£pp
Step up Payment			22.00	Tax	60.89	Tax	974.00
Basic Hours	43.92	11.9300	523.97	National Ins	36.48	National Ins.	584.32
						Gross Pay	7773.32
						Taxable Pay	7773.32
						Employer Pension	0.00
Total Non-Taxable Payments			0.00				
Total Taxable Payments			545.97				
Total Gross Payments			545.97	Total Deductions		NET PAY	448.69
Additional Contract Hours 38.50 Tax Reference 475/L4768						Paid by BACS	
						Tax Period No. 12 Tax Code 1257L N.I. Number SY387998D N.I. Code A	



BAKKAVOR

PRIVATE AND CONFIDENTIAL

Payroll Group 309
Envoy Reference 057249
3091029250
Business Unit 4328
Cost Centre 1541
Pay Point 000

Bakkavor Bread (W)				Paydate 12/05/2023			
Employee Name Ms I CETERAS				Payroll Group 309 Envoy Reference 057249 3091029250 Business Unit 4328 Cost Centre 1541 Pay Point 000			
Payments	Units	Rate	£.pp	Deductions	£.pp	Year to Date	£.pp
O/T x 1.50	10.88	17.8950	194.70	Tax	125.80	Tax	555.40
Enhanced Holiday Pay (New)	44.00	15.3741	676.46	National Ins.	75.50	National Ins.	333.27
						Gross Pay	4229.24
						Taxable Pay	4229.24
						Employer Pension	0.00
Total Non-Taxable Payments			0.00				
Total Taxable Payments			871.16				
Total Gross Payments			871.16	Total Deductions		NET PAY	669.86
						Paid by BACS	
Additional						Tax Period No. 6	
Contract Hours	38.50					Tax Code 1257L	
Tax Reference	475/L4768					N.I. Number SY387999D	
						N.I. Code A	



BAKKAVOR

PRIVATE AND CONFIDENTIAL

Payroll Group 309
Envoy Reference 057249
3091029250
Business Unit 4328
Cost Centre 1541
Pay Point 000

Bakkavor Bread (W)				Paydate 21/04/2023				
Employee Name Ms I CETERAS				Payroll Group 309 Envoy Reference 057249 3091029250 Business Unit 4328 Cost Centre 1541 Pay Point 000				
Payments	Units	Rate	£pp	Deductions	£pp	Year to Date	£pp	
Step up Payment			22.00	Tax	61.00	Tax	235.40	
Basic Hours	44.00	11.9300	524.92	National Ins.	36.59	National Ins.	141.32	
						Gross Pay	1903.66	
						Taxable Pay	1903.66	
						Employer Pension	0.00	
Total Non-Taxable Payments			0.00					
Total Taxable Payments			546.92					
Total Gross Payments			546.92	Total Deductions		97.59	NET PAY	449.33
Additional Contract Hours 38.50 Tax Reference 475/L4768				Paid by BACS				
				Tax Period No. 3 Tax Code 1257L N.I. Number SY387999D N.I. Code A				



BAKKAVOR

PRIVATE AND CONFIDENTIAL

Payroll Group 309
Employ Reference 057249
3091029250
Business Unit 4328
Cost Centre 1541
Pay Point 000

Bakkavor Bread (W)				Paydate 24/03/2023				
Employee Name Ms I CETERAS				Payroll Group 309 Employ Reference 057249 3091029250 Business Unit 4328 Cost Centre 1541 Pay Point 000				
Payments	Units	Rate	£ pp	Deductions	£ pp	Year to Date	£ pp	
Step up Payment			22.00	Tax	76.40	Tax	3491.20	
O/T x 1.50	11.00	16.8750	185.63	National Ins	40.42	National Ins.	2195.46	
Basic Hours	33.00	11.2500	371.25			Gross Pay	28847.61	
						Taxable Pay	28847.61	
						Employer Pension	1211.17	
Total Non-Taxable Payments			0.00					
Total Taxable Payments			578.88					
Total Gross Payments			578.88	Total Deductions		116.82	NET PAY	462.06
Additional Contract Hours 38.50 Tax Reference 475/L4768				Paid by BACS				
				Tax Period No. 51 Tax Code 1020L Wk 1 N.I. Number SY387999D N.I. Code A				



BAKKAVOR

PRIVATE AND CONFIDENTIAL

Payroll Group 309
Envy Reference 057249
3091029250
Business Unit 4328
Cost Centre 1541
Pay Point 000

Bakkavor Bread (W)				Paydate 10/02/2023				
Employee Name Ms I CETERAS				Payroll Group 309 Envy Reference 057249 3091029250 Business Unit 4328 Cost Centre 1541 Pay Point 000				
Payments	Units	Rate	E.pp	Deductions	E.pp	Year to Date	E.pp	
Enhanced Holiday Pay (New)	11.00	15.2599	167.86	Tax	43.60	Tax	3048.40	
Basic Hours	21.93	11.2500	246.71	National Ins	20.71	National Ins	1962.43	
						Gross Pay	25453.51	
						Taxable Pay	25453.51	
						Employer Pension	1211.17	
Total Non-Taxable Payments			0.00					
Total Taxable Payments			414.57					
Total Gross Payments			414.57	Total Deductions		64.31	NET PAY	350.26
Additional Contract Hours 38.50 Tax Reference 475/L4768				Paid by BACS				
				Tax Period No 45 Tax Code 1020L Wx 1 N.I. Number SY387999D N.I. Code A				



BAKKAVOR

PRIVATE AND CONFIDENTIAL

Payroll Group 309
Envoy Reference 057249
3091029250
Business Unit 4328
Cost Centre 1541
Pay Point 000

Bakkavor Bread (W)				Paydate 13/01/2023				
Employee Name Ms I CETERAS				Payroll Group 309 Envoy Reference 057249 3091029250 Business Unit 4328 Cost Centre 1541 Pay Point 000				
Payments	Units	Rate	£ pp	Deductions	£ pp	Year to Date	£ pp	
Step up Payment			22.00	Tax	68.00	Tax	2774.20	
Add Pay			20.00	National Ins.	35.40	National Ins.	1819.59	
Basic Hours	44.00	11.2500	495.00			Gross Pay	23295.14	
						Taxable Pay	23295.14	
						Employer Pension	1211.17	
Total Non-Taxable Payments			0.00					
Total Taxable Payments			537.00					
Total Gross Payments			537.00	Total Deductions		103.40	NET PAY	433.60
Additional Contract Hours 38.50 Tax Reference 475/L4768				Paid by BACS				
Reminder - the absence line number is 0330 135 5272				Tax Period No. 41 Tax Code 1020L Wk 1 N.I. Number SY387999D N.I. Code A				

Statement of Terms and Conditions of Employment



BAKKAVOR

This Statement meets the relevant requirements of the Employment Rights Act 1996.

This document represents the Principal Statement of the Terms and Conditions of Employment of:

1. **Name of employee** **Ileana Ceteras**
and supersedes any previous such statements.
2. **Name of the employing company** **Bakkavor Foods Ltd ("the Company")**
3. **Address of employing company** **West Marsh Road, Spalding, Lincolnshire
PE11 2BB**
4. **Standard Job Title** **Production Base Operative - P1**
5. **Local Job Title** **Production Base Operative - P1**

The Company may from time to time require you to undertake additional or other duties as necessary to meet the needs of the business.
6. **Name of business unit** **Bakkavor Bakery**
7. **Normal place of work**
 - 7.1 Your normal place of work is **Bread Aston**
 - 7.2 You may be required to work at other locations which are within reasonable travelling distance from your current normal place of work.
 - 7.3 You will not be required to work outside the UK for a period of more than one month.
8. **Job grade** **Grade S1**
9. **Hourly Rate** **11.25**
10. **Continuous employment**
 - 10.1 The date on which your continuous employment began was **20/10/2020**

10.2 This contract takes effect from

1st March 2023

11. Pay arrangements

- 11.1 You will be paid weekly in arrears directly into your bank or building society account.
- 11.2 Should the name of any Group company appear on your payslip or other document issued by the payroll department and such company is not the employing Company specified above, then it does so for administrative reasons. For the avoidance of doubt, you will continue to be employed by the Company until you receive notice to the contrary or your contract is terminated.
- 11.3 For the purposes of the Employment Rights Act 1996 you hereby authorise the Company to deduct from your salary any sums, which you may owe to the Company including, without limitation, any loans made to you by the Company and, if you are overpaid for any reason, the Company will deduct the total sum of the overpayment from your next weekly payment or in instalments from subsequent payments.

11. Normal working hours

- 12.1 Your normal working hours are 44 over an eight-day period. This is based on a 4on/4off working pattern of 11 paid hours per shift.
- 12.2 Your normal working hours will be based around a 4 on/4off rotating days and nights shift pattern of 0600-1800/1800-0600.
- 12.3 Your normal working hours and the days on which you work will vary from week to week according to a shift pattern notified to you in advance.
- 12.4 During each 12 hour period you will be entitled to unpaid breaks totalling one hour's cumulative duration. You may be requested to work overtime i.e. time in addition to your normal hours as defined by the shift pattern. If your manager has authorized additional working which is outside your normal working hours, overtime hours will be paid at x1.50.
- 12.5 In accordance with the flexible nature of your employment, we reserve the right to alter the hours that you will be required to work at short notice but will endeavour to give you at least one week's notice of any alteration where possible.
- 12.6 You may be requested to work overtime on any day of the week i.e time in addition to your normal working hours or days. All overtime work is voluntary, and you may decide whether to accept or decline an offer of overtime work. Overtime work is offered entirely at the Company's discretion, based on the needs of the business. There is no contractual entitlement to overtime work.

13. Holiday entitlement

- 13.1 You will be entitled to 20 days annual leave in respect of each full year of service.

The holiday year runs from 1 January to 31 December. Holidays must be taken at times which are approved by your manager, in line with the procedure and notice requirements for requesting leave.

You may be asked to take annual leave on specific days of site or department closure. Each year this includes Christmas Day, and may include other dates which will be communicated to you with appropriate notice.

You may not carry forward any unused annual leave days (except with the consent of your manager, which will only be given in very exceptional circumstances.)

Subject to any statutory entitlement under the Working Time Regulations 1998, payment in lieu of holiday entitlement will not be made other than when your employment terminates for reasons other than gross misconduct. The Working Time Regulations 1998 prohibit the replacement of up to four weeks by a payment in lieu.

- 13.2 If you leave the Company during the holiday year and you have taken more holiday than your pro rata entitlement, for the purposes of the Wages Act 1986, you hereby authorise the Company to deduct from your final payment any sums which you may owe to the Company. Where there are insufficient funds in your final payment, you agree to pay any outstanding balance to the Company within 7 days of your leaving date.

14. Absence and sickness absence

For all periods of absence you must notify the Company by telephoning 0330 135 5272 prior to the commencement of your normal start time and no later than one hour before shift commencement, on your first day of absence. You must follow the instructions given on the absence line, and detailed within the Absence Reporting Procedure. You must then make daily contact, unless you have sent in a Doctor's note.

For periods of prolonged or excessive absence the Company reserves the right to require you to attend a medical assessment.

During a period of sickness absence you are entitled to receive Statutory Sick Pay, which is paid after a 3-day waiting period. For periods of more than 7 days, you must obtain a Medical certificate from your Doctor and submit it to the Human Resources Department.

A non-contractual Company Sick Pay scheme is in operation subject to certain criteria; a copy of which can be obtained from the HR Department.

Failure to follow the procedure outlined may render you subject to disciplinary action and affect entitlement to payments.

There are no other terms and conditions relating to any other paid leave other than those set out in this contract of employment. Information relating to any other paid leave offered by the Company from time to time can be found in the 'Time off work policy' on the intranet. However, this policy does not form part of your contract of employment.

15. Pension Scheme

15.1 You are eligible to join the Bakkavor Retirement Benefits Plan ("the Plan") and your pension contributions will be by way of salary sacrifice unless you opt out of the Salary Exchange Scheme. A letter will be sent to you shortly after you join the Company giving more details.

15.2 You may join the Plan at any time although if you do not elect to join you will be automatically enrolled into the Plan within 2 to 3 months of starting employment.

If you are automatically enrolled you will have the right to opt out if you so wish. Further details regarding opting out will be provided at the time.

15.3 The Company may, at its discretion, amend or terminate the Scheme at any time.

16 Group Life Insurance Cover

You will be entitled to a death in service benefit of 1 times your annual salary in the event that you die whilst you are in our employment, subject to the rules of the scheme.

This cover is under the Group's Life Assurance Policy and shall be provided by such providers as the Company shall at its discretion determine from time to time.

The Company may at its discretion amend or terminate the cover.

17. Personal Accident Scheme

17.1 After one month continuous service, you are covered by insurance in the event of either death or injury arising from accident while in the Company's employment. This cover shall be provided by such providers as the Company shall in its discretion determine from time to time. Further details are available from the Group Benefits department.

17.2 Should the Company require that you undergo a medical examination, you shall not withhold your consent.

18. Training

18.1 It is a condition of your employment that you undertake training in manufacturing operations including food safety and health and safety, which is required for your role, this will be a mixture of classroom, online and factory based training. Such training will be funded by the company.

18.2 You may also be required or offered the opportunity by the Company to undergo other training throughout your employment and you agree to undertake such training as is reasonably requested by the company from time to time. Details of any such training requirement will be provided to you separately. Any compulsory training will be funded by the company.

19. Other Benefits

19.1 The employee is not eligible for any other benefits other than detailed in the contract of employment.

20. Disciplinary Policy

The procedure the company applies fully meets the recommended requirements of the Employment Act 2008 and can be found in your Human Resources department. Whilst this policy does form part of your contract of employment, it does not affect your rights under general law.

21. Grievance Procedure

The procedure the company applies fully meets the recommended requirements of the Employment Act 2008 and can be found in your Human Resources department. Whilst this procedure does form part of your contract of employment, it does not affect your rights under general law.

22. Collective Agreements

There are no collective agreements which directly affect your employment

23. Notice Periods

In the event that you wish to resign, you are required to give 1 weeks' notice in writing. Should the company terminate your employment you will be entitled to 1 weeks' notice for each year of service to a maximum of 12 weeks, in writing, except in cases of summary dismissal where you will not be entitled to notice or pay in lieu of notice.

The Company reserves the right to require you to remain away from work for all or part of your notice period whether you or the Company gives notice. You agree to comply with any conditions laid down by the Company and whilst on full remuneration during such time accept that you are not permitted to work for any person, firm, client, corporation or on your own behalf without the Company's prior written permission. The Company will consider the merits of each particular case and will not unreasonably withhold such permission.

24. Confidentiality

24.1 For the purposes of this Clause "confidential information" shall include (without limitation) information concerning any unpublished financial, trading or operational information, including particulars of processes, designs, recipes, statistics in relation to:

- a) Bakkavor Ltd and its subsidiaries (the "Group")

- b) any of the Group's customers, suppliers, agents or distributors so far as it has come to your knowledge by reason of your employment.
- 24.2 You will not (except in the proper performance of your job) either during your employment or at any time after its termination for whatever reason:
- a) disclose any confidential information to any person;
 - b) turn such confidential information to your own account.
- 24.3 You will use your best endeavours to prevent:
- a) the publication or disclosure of confidential information
 - b) any other use of such confidential information.
- 24.4 You must consult your manager before agreeing to give a lecture, press interview, or to make any other public disclosure, which would give details of the Group's business. You must also comply with Group and site guidelines on dealing with the media.

25. Conflicts of Interest

- 25.1 During your employment you will be expected to devote the whole of your working time and attention to the business of the Company and to use your best endeavours to promote the Company's general interest. You will not involve yourself in any activities which might interfere with or adversely affect the proper performance of your work, nor undertake any additional employment without first obtaining the written permission of the Company.
- 25.2 The Company is legitimately concerned that outside financial interests should not detrimentally impact on your contribution to Bakkavor, therefore, you are not permitted, without prior consent of the HR Director, to engage or be concerned or interested in any other business except by way of investment in shares not exceeding 3% of the equity of a company listed on a stock exchange. Consent will not be unreasonably withheld.
- 25.3 If required to do so you must provide details of any relationships with any customers or suppliers of the Group and comply with the Group's policy on such relationships. The policy can be provided on request.

26. Intellectual Property

- 26.1 For the purposes of this Clause the expression "intellectual property" shall be deemed to include but not be limited to:
- a) patents and trade marks whether registered or unregistered
 - b) registered or unregistered designs and utility models
 - c) copyrights including design copyrights
 - d) applications for any of the foregoing and the right to apply for any of them in any part of the world

- e) discoveries, inventions or improvements upon or additions to discoveries and inventions
 - f) confidential information, know-how and any research effort relating to any of the above whether registerable or not
 - g) moral rights and any similar rights in any country.
- 26.2 If at any time during the course of your normal duties in your employment with the Company you make or discover or participate in the making or discovery of any intellectual property relating to or capable of being used in the business for the time being carried on by the Company:
- a) full details of the intellectual property shall immediately be communicated by you to the Company but shall otherwise be kept absolutely confidential by you
 - b) the intellectual property shall be the absolute property of the Company.

26.3 At the request of the Company:

- a) you will give and supply all such information, data, drawings and assistance as may be necessary to enable the Company to exploit the intellectual property to the best advantage
- b) you shall execute all documents and do all things which may be necessary or desirable for obtaining patent or other protection for the intellectual property in such parts of the world as may be specified by the Company and for the vesting of the same in the Company as may be directed.

27. Restrictions

27.1 For the purposes of this Clause "restricted period" shall mean a period of 3 months, starting from the earlier of:

- a) The date on which notice of termination is served by either party, or
- b) The effective date of termination of your employment

27.2 You will not, without the prior written permission of your manager (such consent to be withheld only so far as may be reasonably necessary to protect the legitimate interests of the Company) at any time whilst an employee of the Company and during the restricted period either on your own or on behalf of any other person, firm or company:

27.2.1 contact canvass solicit or approach or cause to be contacted canvassed solicited or approached for orders in respect of any goods or produce dealt in by the Business Unit and in respect of the provision sale or supply of which you may have been engaged during the last 12 months of your employment, any person, firm or company who at the date of the termination of your employment or within 12 months prior to such date is or was a customer of the Business Unit with whom you have had contact or dealt;

- 27.2.2 interfere or seek to interfere or take any such steps as may interfere with the continuance of supplies to the Business Unit (or the terms relating to such supplies) from any suppliers who have been supplying goods or produce to for or on behalf of the Business Unit at the date of termination of your employment or within 12 months prior to such date and with whom you have had contact or dealt;
- 27.2.3 solicit, influence or endeavour to entice away from the Company any employee of the Company as at the date of the termination of your employment.
- 27.3 The provisions of this Clause shall apply in respect of the business of the manufacture and/or sale of goods in the United Kingdom only. It is expressly agreed that:
- 27.3.1 each sub clause of this Clause shall be construed as a separate and independent covenant and shall be valid and enforceable notwithstanding that any other sub clause may be void or unenforceable
- 27.3.2 while the restrictions contained in this agreement are considered by the parties to be reasonable in all the circumstances if any one or more of them shall either taken by itself or by themselves be adjudged to go beyond what is reasonable and be found or held to be void in circumstances in which it or they would be valid if any restriction or restrictions were deleted, restricted or limited in particular manner then the said restrictions shall apply with such deletions restrictions or limitations as may be necessary to make it or they valid and effective.

28. Other terms and conditions of employment

Other provisions relating to your employment are set out in the Bakkavor Human Resources Policies and Guidelines as amended from time to time, which can be seen by you on application to your manager or your HR department.

Any term or condition expressed in this Statement shall take precedence over any conflicting provisions set out in the Bakkavor Human Resources Policies and Guidelines in force as at the date of this Statement.

Any amendments to those sections of the Bakkavor Human Resources Policies and Guidelines specifically referred to in this Statement which materially alters your terms and conditions shall be notified to you in writing.

29. Personal Data

Bakkavor will collect and process information relating to you in accordance with the Employee Privacy Notice, a copy of which will be provided to you and can also be found on the intranet.

You agree to comply with the Data Protection Policy when handling personal data in the course of employment including personal data relating to any employee, worker, contractor, customer, client, supplier or agent of Bakkavor.


You will also comply with Bakkavor's associated Group IT Usage Policy, Communications Policy and Social Media Policy.

Failure to comply with the Employee Privacy Notice, Data Protection Policy or any of the policies listed in the above clause may be dealt with under our disciplinary procedure and, in serious cases, may be treated as gross misconduct leading to summary dismissal.

30. Jurisdiction

Your contract of employment is subject to English law and the English courts shall have exclusive jurisdiction to adjudicate on any disputes arising out of it.

Issued by *(signature)*



Name

Lisa Fenton

Title

Senior HR Business Partner

Employee's signature

.....

Date

.....

Furnizor

SOCIETATEA ELECTRICA FURNIZARE S.A.
Adresă: Bucuresti, Sos. Stefan cel Mare nr. 1A, cod postal 011736
CIF RO28909028, Nr. înreg. RC: J40/8974/2011
Capital social subscris și vărsat: 62.873.860 RON
Operator de date cu caracter personal nr. 20813
Cod IBAN: RO74INGB5001008197998990

Punct local de contact:

OC Cluj, Localitatea CLUJ-NAPOCA-TN, Strada Memorandumului nr. 27, Judet
CJ, Cod postal 400114

FECHETE PETRU-ALEXANDRU**Contactați-ne online pe electricafurnizare.ro/contact**

Centru informații clienți

Program: **L-V - 8:00 - 20:00**Tel. **0244 406 006**E-mail: clienți@electricafurnizare.ro / www.electricafurnizare.roTel. deranjamente: **0264 929**Tel. pentru comunicare index autocitit: **0800 800 048**

Interval de timp transmitere index autocitit: 15.04.2024 - 24.04.2024

Intervalul de citire index contor de către operator distribuție: maximum 3 luni

Cliet: **FECHETE PETRU-ALEXANDRU**
Adresa: Localitatea BACIU, Strada JUPITER, Nr 3, Bloc G, Scara 2,
Apartament 53, Judet Cluj, Cod postal 407055
COD CLIENT: 9004077998
COD FURNIZOR: 2000
Număr / dată contract / dată încetare contract: 3908495-01-08 /
11.04.2018 / 31.12.2999

COD DE ÎNCASARE 5001320418
Cod loc consum (NLC) **7001352981**

Perioada de facturare:

01.03.2024 - 31.03.2024

Data scadentă:

23.04.2024

Detalii

Valoare facturată fără TVA (conform anexă)

Total bază de impozitare TVA

TVA 19%

Valoare factură curentă

Sold la data emiterii facturii (facturi restante sau credit)

Total de plată

Consum energie activă

UM

Lei

Lei

Lei

Lei

Lei

Lei

kWh

Valoare

0,00

0,00

0,00

0,00

-8,66

-8,66

0

Neachitarea facturii în termenul de plată contractual, atrage după sine plata de penalități de întârziere, conform condițiilor din contract.

Pentru efectuarea și identificarea corectă a plății facturii folosiți codul de încasare **5001320418** și ID-ul facturii **260000539281**. Plata facturii de energie poate fi efectuată prin: debit direct, card bancar, transfer bancar, numerar sau plată online.

Începând cu data de 1 Ianuarie 2024, au intrat în vigoare noile valori ale următoarelor tarife reglementate: tariful de achiziție a serviciilor de sistem: 9,17 lei/MWh (Ordinul ANRE nr. 116/2023) și tariful pentru contribuția de cogenerare de înaltă eficiență: 0,0168 lei/kWh (16,80 lei/MWh) (Ordinul ANRE nr. 117/2023). Tot de la aceeași dată, au intrat în vigoare noile valori aferente accizei, respectiv: acciza pentru electricitatea utilizată în scop necomercial: 6,82 lei/MWh și acciza pentru electricitatea utilizată în scop comercial: 3,41 lei/MWh (Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, OUG nr. 16/2022). De asemenea, tarifele reglementate de distribuție și de transport, ce sunt incluse în prețul contractului dumneavoastră de furnizare a energiei electrice, s-au modificat în data de 01.01.2024, în conformitate cu Ordinele ANRE nr. 109/2023, 110/2023, 111/2023, 112/2023, 113/2023, 114/2023, 115/2023 și 116/2023. Vezi detalii în secțiunea "Servicii facturate" dar și în "Info Tarife reglementate" pe site: www.electricafurnizare.ro.

Modalități de plată a facturilor:

ÎN PUNCTELE DE LUCRU ALE FURNIZORULUI - prin card bancar sau prin intermediul automatelor de plată;

ONLINE - MyElectrica; Internet banking; Debit Direct (Banca Transilvania, Garanti Bank, ING Bank, CEC Bank, BCR, Raiffeisen Bank, BRD; Alpha Bank); Aplicațiile Orange Money, mobilePay Wallet, 24Pay, Pago;

ÎN REȚELELE PARTENERILOR - Automate de plată StartPay; Stații OMV/Petrom prin serviciul Westaco Express; Centru de plăți un-doi Mobile Distribution; Puncte de plată PayPoint; Ghișeele BCR, BRD, Garanti Bank, CreditCoop, CEC Bank; Alpha Bank; Smith&Smith; ATM-uri (Banca Transilvania, Garanti Bank, CEC Bank, BRD; Alpha Bank); Automate bancare (BCR, BRD, Garanti Bank, Banca Transilvania, CEC Bank; Terminale Idea Bank.

Modalități de comunicare a indexului autocitit:ONLINE: prin aplicația MyElectrica sau prin E-Chat, asistent virtual disponibil pe www.electricafurnizare.ro; TELEFONIC - la numărul 0800800048 (apel gratuit) sau în centrele noastre de relații cu clienții.

Modalități de contact:

ONLINE: prin intermediul formularului unic de contact disponibil în cadrul site-ului www.electricafurnizare.ro, prin aplicația și portalul MyElectrica;

Denumire loc consum: uz casnic, adresă loc consum: Localitatea CLUJ-NAPOCA, Strada PLATANILOR, Nr 10FN, Bloc MODUL, Scara A3, Apartament 2, Judet Cluj, Cod postal 400400, cod loc consum (NLC): 7001352981, POD: 594040100003923053, nivel tensiune punct delimitare: JT, intervalul de timp pentru citrea indexului contorului de către OD: 08.06.2024 - 18.06.2024, denumire produs contractat: Serviciu Universal Casnic

Serie contor	Specificație	Perioadă facturată	U.M.	Const.	Index vechi/mod stabilire	Index nou/mod stabilire	Cantitate măsurată	Corecții (Pierderi Linii/Trafo)	Factor de putere	Cantitate de facturat	Număr de zile	Consum mediu (kWh/zi)
8944730, MC087-5 CM4UD	Energie activă	01.03.2024-31.03.2024	kWh	1.0	2.831,0 Estimat convenție	2.831,0 Estimat convenție	0		0.0	0	31	

Nr. crt.	Denumire elemente facturate	Perioadă de facturare	Cantitate facturată	U.M.	Preț unitar fără TVA (lei / U.M.)	Valoare fără TVA (lei)	Valoare TVA (lei)
1	Componenta furnizare	01.03.2024 - 31.03.2024	0	kWh	0,0730000	0,00	0,00
2	Tarif distribuție factură curentă	01.03.2024 - 31.03.2024	0	kWh	0,2962400	0,00	0,00
3	Tarif transport introducere în rețea factură curentă	01.03.2024 - 31.03.2024	0	kWh	0,0038200	0,00	0,00
4	Tarif extragere EE din rețea factură curentă	01.03.2024 - 31.03.2024	0	kWh	0,0277200	0,00	0,00
5	Tarif administrare servicii sistem factură curentă	01.03.2024 - 31.03.2024	0	kWh	0,0091700	0,00	0,00
6	Energie activă (preț furnizare) [6= 1+ 2+ 3+ 4+ 5]	01.03.2024 - 31.03.2024	0	kWh	0,0000000	0,00	0,00
7	Contribuție cogenerare factură curentă	01.03.2024 - 31.03.2024	0	kWh	0,0168000	0,00	0,00
8	Certificate verzi factură curentă	01.03.2024 - 31.03.2024	0	kWh	0,0719103	0,00	0,00
9	Accize consum necomercial	01.03.2024 - 31.03.2024	0	kWh	0,0068200	0,00	0,00
10	Total energie electrică activă consumată (preț final facturat) [10= 6+ 7+ 8+ 9]	01.03.2024 - 31.03.2024	0	kWh	0,0000000	0,00	0,00
11	TOTAL DE PLATĂ FACTURĂ CURENTĂ (LOC CONSUM) [11=10]	-	-	-	-	0,00	0,00

Comparație consum energie electrică per loc de consum anul curent vs. anul trecut (kWh)

Consum anual total	0,00
Consum mediu lunar	0,00

■ 2024 ■ 2023

Valerile pentru anul în curs pot include estimări de consum

Informații L357/2022: Consum mediu lunar curent = 0 [kWh]. 2024 Cota anuală obligatorie estimată CV conform Ordin ANRE 107/2023: $CECV = 0,4944765 \text{ CV/MWh}$ Preț mediu ponderat OPCV: $PMP-PCSCV = 144,9861 \text{ lei/CV}$ Prețul unitar PUCV [lei/kWh] pentru 01.01.2024 - 31.01.2024 = $CECV[\text{CV/MWh}] \times PMP-PCSCV[\text{lei/CV}]/1000 = 0,4944765 \times 144,9861/1000 = 0,0716922$, rotunjit la șapte zecimale $PMP-PCSCV = 145,4271 \text{ lei/CV}$ Prețul unitar PUCV [lei/kWh] pentru 01.02.2024 - 29.02.2024 = $CECV[\text{CV/MWh}] \times PMP-PCSCV[\text{lei/CV}]/1000 = 0,4944765 \times 145,4271/1000 = 0,0719103$, rotunjit la șapte zecimale

Temei legal energie electrică: Tarif transport – (TG) Componentă de introducere energie electrică în rețea: 3,82 lei/MWh; Tarif transport – (TL) Componentă de extragere energie electrică din rețea: 27,72 lei/MWh; Tarif/ servicii de sistem: 9,17 lei/MWh; Tariful pentru serviciul de distribuție: 296,24 lei/MWh; Contribuție pentru cogenerare de înaltă eficiență – 0,0168 lei/kWh (16,80 lei/MWh); Acciza unitară consum necomercial: 6,82 lei/MWh; Acciza unitară consum comercial: 3,41 lei/MWh; Temei legal tarife energie electrică: Ordinele ANRE nr. 109 -116/20.12.2023; Temei legal certificate verzi: Legea nr. 220/2008 actualizată, Ordin ANRE nr. 107/20.12.2023; Temei legal contribuție cogenerare: Ordin ANRE nr.117/20.12.2023; Temei legal accize: Legea nr. 227/07.09.2015; Formular conform legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și OMFP nr. 2634/2015 Alte prevederi aplicabile: Legea nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul ANRE nr.5/2023, OUG nr.27/2022, cu modificările și completările ulterioare. Vezi detalii în secțiunea "Servicii facturate" dar și în "Info Tarife" reglementate pe site: www.electrificafurnizare.ro

EXPLICAȚII SOLD

Valoarea „Sold anterior” negativă (-) se va folosi pentru plata facturii sau se va restitui la cerere. Valoarea „Sold anterior” pozitivă (+) reprezintă suma facturilor anterioare neachitate.

Drepturi clienți finali

Aveți posibilitatea de a comunica în scris solicitări, plângeri și reclamații prin intermediul: formularului de contact online disponibil pe www.electrificafurnizare.ro/contact, precum și prin celelalte mijloace de contact. Programul audiențelor poate fi consultat la adresa www.electrificafurnizare.ro/asistenta/puncte-de-relatii-cu-clienții/sau în centrele noastre de relații cu clienții (CRC-uri). Neînțelegerile apărute la încheierea și în derularea contractului se soluționează într-o primă etapă de către furnizorul de energie conform prevederilor Ordinului ANRE nr. 128/2020 și nr. 61/2013. În caz de nesoluționare, aveți dreptul de a vă adresa ANRE (contact www.anre.ro, tel 021-9782, <https://spv.anre.ro/depune-petiție/>). Eventualele litigii se vor rezolva pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente. Informații privind drepturile clientului în ceea ce privește soluționarea alternativă a disputelor, la www.electrificafurnizare.ro/sol, <https://anpc.ro/en/ce-este-sal/> și ec.europa.eu/consumers/odr. Procesul de schimbare a furnizorului de energie electrică/gaze naturale este gratuit pentru clientul final și se desfășoară în conformitate cu prevederile ordinului ANRE nr. 3/2022. Comparatorul ofertelor de furnizare a energiei electrice poate fi consultat la adresa www.anre.ro/info-consumatori/comparator-de-tarife. Clienții Electrica Furnizare S.A. au dreptul de a beneficia de un nivel minim de calitate a activității de furnizare a energiei electrice și a serviciilor aferente alimentării cu energie electrică. Nerespectarea acestuia atrage plata de către prestatorul activității/serviciului în cauza a unei penalități și/sau compensații clientului afectat, conform standardelor de performanță aprobate de ANRE.

- Informații detaliate despre noțiuni de eficiență energetică, inclusiv recomandări de îmbunătățire a performanței de eficiență energetică pot fi găsite pe www.electrificafurnizare.ro/asistenta/eficienta-energetica/.
- Pentru informații detaliate (zi, oră) sau cumulate asupra consumului de energie electrică, puteți contacta operatorul de distribuție; mai multe informații pe: www.electrificafurnizare.ro/asistenta/contactati-in-solis-operatorul-de-distributie.

SURSELE PRIMARE DE ENERGIE SI IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI

Contribuția sursei primare de energie în energia electrică furnizată de Electrica Furnizare S.A. în anul 2022	Sursă primară de energie									
	Cărbune	Nuclear	Gaze Naturale	Păcură	Alte surse convenționale	Hidroelectric	Eolian	Biomasă	Solar	Alte surse regenerabile
Clienți finali casnici beneficiari ai serviciului universal (%)	28,02%	19,29%	17,17%	0,03%	0,47%	25,21%	6,31%	0,37%	3,12%	0,00%
Clienți finali non-casnici în regim de ultimă instanță (%)	18,11%	19,17%	19,98%	0,05%	0,95%	25,39%	12,23%	0,96%	3,15%	0,01%
Clienți finali alimentați în regim concurențial (%)	20,19%	28,91%	15,36%	0,03%	0,47%	21,63%	7,50%	1,60%	4,31%	0,00%
La nivel național (din eticheta națională)	18,69%	19,98%	17,22%	0,05%	0,99%	26,04%	12,75%	1,00%	3,27%	0,01%

Impactul asupra mediului în anul 2022	Emisii specifice de CO2 (g/kWh)	Deșeurii radioactive (g/kWh)
Clienți finali casnici beneficiari ai serviciului universal	295,43	0,00058
Clienți finali non-casnici în regim de ultimă instanță	233,90	0,00058
Clienți finali alimentați în regim concurențial	225,03	0,00087
La nivel național	223,25	0,003

