

1-49 pag.

13/22.07.2024

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, în favoarea doamnei Veres Julianna

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, în favoarea doamnei Veres Julianna – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 584951/1/15.07.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 585601/451/15.07.2024 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. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, în favoarea doamnei Veres Julianna;

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. 580518/11.07.2024 al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă vânzarea către doamna Veres Julianna, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, înscrisă în C.F. individuală nr. 270680-C1-U4 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 270680-C1-U4, în suprafață de 27,94 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. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, înscrisă în C.F. individuală nr. 270680-C1-U4 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 270680-C1-U4, este de 64.259 lei, valabil la data de 20.06.2024, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

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

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

PROCES-VERBAL
încheiat azi 20.06.2024

PRIVIND EVALUAREA APARTAMENTULUI ȘI ANEXELOR AFERENTE

situat în Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, ap. 4A, nivelul Parter, înscris în C.F. nr. 270680-C1-U4 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 270680-C1-U4, cota indiviză 20,27%, teren atribuit 39 mp., conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: VERES JULIANNA.

Număr contract închiriere: 80704/23.10.2006

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 20.06.2024	Coefficient de actualizare	Valoarea actualizată (lei)
LOCUIȚA	36.546	17.564,36	641.907.101		
ÎMPREJMUIRE	39	17.564,36	685.010		
TOTAL VALOARE	36.585	17.564,36	642.592.111 64.259 RON		

1. PREȘEDINTE DAN ȘTEFAN TARCEA - viceprimar

2. MEMBRI: Rațiu Radu Florin - consilier local

Covaliu Bogdan-Florin - consilier local

Rácz Levente-Zsolt - consilier local

Cristian Adriana - consilier local

Ciubăncan Anca Florinela - consilier local

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Director, Direcția Economică

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Steliana Turdean

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, în favoarea doamnei Veres Julianna

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, a fost atribuit numitei Veres Julianna prin H.C.L. nr. 694/10.10.2006, aceasta deținând anterior cu chirie din data de 29.04.1992, imobilul situat în str. Anton Pann nr. 22, ap. 6, conform contractelor de închiriere nr. 15159/28.04.1992 și nr. 44537/31.07.2001, acesta fiind situat la subsolul imobilului și puternic afectat de igrasie.

Astfel, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 80704/23.10.2006, având ca titular de contract pe numita Veres Julianna, iar cu drepturi locative Gaspar Martin, în calitate de fiu și Veres Iuliana, în calitate de fiică.

Conform fișei suprafeței locative, imobilul are în componență: 2 camere cu suprafața totală de 26,59 mp.

Prin actul adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 80704/23.10.2006 a fost modificată atât componența imobilului cât și suprafața acestuia.

Astfel, conform fișei suprafeței locative, imobilul are în componență: 2 camere cu o suprafața totală de 26,64 mp. și 1 wc. cu o suprafață de 1,30 mp., rezultând o suprafață totală de 27,94 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 972143/45/06.12.2023, numita Veres Julianna, în calitate de titular de contract de închiriere, a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 11.07.2024, constatând îndeplinirea condițiilor de vânzare, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, înscrisă în C.F. individuală nr. 270680-C1-U4 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 270680-C1-U4, în suprafață de 27,94 mp. în favoarea doamnei Veres Julianna, conform Procesului-verbal nr. 580518/11.07.2024.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1436/20.06.2024, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, este de 64.259 lei, valabil la data de 20.06.2024 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind vânzarea în favoarea doamnei Veres Julianna a locuinței situată în

municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, înscrisă în C.F. individuală nr. 270680-C1-U4 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 270680-C1-U4, în suprafață de 27,94 mp., la prețul de 64.259 lei, valabil la data de 20.06.2024, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

PRIMAR
Emil Boc

A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters 'E' and 'B' joined together, with a small flourish at the end.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, în favoarea doamnei Veres Julianna

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 584951/1/15.07.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, în favoarea doamnei Veres Julianna:

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, a fost atribuit numitei Veres Julianna prin H.C.L. nr. 694/10.10.2006, aceasta deținând anterior cu chirie din data de 29.04.1992, imobilul situat în str. Anton Pann nr. 22, ap. 6, conform contractelor de închiriere nr. 15159/28.04.1992 și nr. 44537/31.07.2001, acesta fiind situat la subsolul imobilului și puternic afectat de igrasie.

Astfel, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 80704/23.10.2006, având ca titular de contract pe numita Veres Julianna, iar cu drepturi locative Gaspar Martin, în calitate de fiu și Veres Iuliana, în calitate de fiică.

Conform fișei suprafeței locative, imobilul are în componență: 2 camere cu suprafața totală de 26,59 mp.

Prin actul adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 80704/23.10.2006 a fost modificată atât componența imobilului cât și suprafața acestuia.

Astfel, conform fișei suprafeței locative, imobilul are în componență: 2 camere cu o suprafața totală de 26,64 mp. și 1 wc. cu o suprafață de 1,30 mp., rezultând o suprafață totală de 27,94 mp.

Prin cererea înregistrată cu nr. 972143/45/06.12.2023, numita Veres Julianna, în calitate de titular de contract de închiriere, a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A.

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. 270680-C1-U4 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 270680-C1-U4, fiind revendicat în baza Legii nr. 112/1995, iar prin Hotărârea nr. 259/3.12.1998, Comisia Județeană pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 112/1995, a hotărât acordarea de despăgubiri.

De asemenea, precizăm faptul că, imobilul nu face obiectul revendicărilor în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 501/2002 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 11.07.2024, raportat la cele mai sus arătate, constatând îndeplinirea condițiilor de vânzare, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, înscrisă în C.F. individuală nr. 270680-C1-U4 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 270680-C1-U4, în suprafață de 27,94 mp. în favoarea doamnei Veres Julianna, conform Procesului-verbal nr. 580518/11.07.2024.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1436/20.06.2024, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, este de 64.259 lei, valabil la data de 20.06.2024 și care va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

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

În cazul nedeplinirii 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 căruia 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 căruia „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 căruia „Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice”;

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

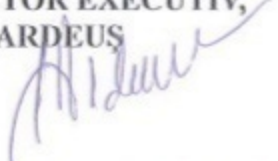
- **H.G. nr. 20/1996**, republicată, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

Din perspectivă economică proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru aprobare.

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

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind vânzarea în favoarea doamnei Veres Julianna a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A, înscrisă în C.F. individuală nr. 270680-C1-U4 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 270680-C1-U4, în suprafață de 27,94 mp., la prețul de 64.259 lei, valabil la data de 20.06.2024, la care va fi aplicat coeficientul de actualizare prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, sub condiția depunerii la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare a unei declarații notariale din care să rezulte că nu a dobândit sau nu a înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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



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

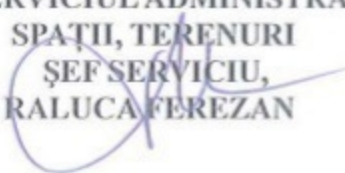


15.07.2024

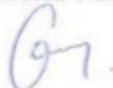
**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



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



**Întocmit,
Gabriela Miheș**



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ MIXTĂ DE SPECIALITATE
PENTRU EVALUAREA ȘI VÂNZAREA LOCUINȚELOR
DIN FONDUL LOCATIV DE STAT
NR. 580518/11.07.2024

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 11.07.2024, ora 12,00

Sunt prezenți: Dan Ștefan Tarcea, Rațiu Radu Florin, Bogdan-Florin Covaliu, Racz Levente-Zsolt, Adriana Cristian, Iulia-Ionela Ardeuș, Ioan Bogdan-(înlocuitor Director, Direcția Economică), Ionela Alina Nițulescu-(înlocuitor Șef serviciu, Serviciul Juridic, legislație, contracte), Raluca Bogdana Ferezan, Mihaela Miron.

Se prezintă cadrul legal prevăzut de Legea nr. 112/1995, actualizată, de Decretul-Lege nr. 61/1990, actualizat, de Legea nr. 85/1992, republicată și actualizată, de Legea nr. 244/2011, precum și clarificările transmise de Direcția Juridică cu privire la modul de preluare, transcrierile de contracte de închiriere, diferențele de suprafață/descriere, respectiv schimburile de locuințe, conform actului intern nr. 311883/302/25.03.2022 conex cu 428791/2022, raportat la Decizia Î.C.C.J. nr. 81/2017.

...

Se ia în discuție **punctul 2** de pe Anexa 1 a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a doamnei Veres Julianna**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 10, parter, ap. 4A.

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. nr. 270680-C1-U4 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 270680-C1-U4, cu suprafața utilă de 27,94 mp., la prețul de 64.259 lei, valabil la data de 20.06.2024, 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. 270680-C1-U4 Cluj-Napoca

Nr. cerere	98137
Ziua	09
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100164995231



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str PETOFI SANDOR, Nr. 10, Et. parter, Ap. 4A, Jud. Cluj

Părți comune: terenul , fundațiile , fațadele , acoperișul , pivnița , wc-urile , podul , conductele principale de apă , canal , gaz , electricitate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	270680-C1-U4	-	28	20.27		APARTAMENTUL NR. 4A, STR. TUTUNULUI (AZI PETOFI SANDOR), NR. 10, PARTER, COMPUS DIN: 2 CAMERE ȘI 1 WC, CU SUPRAFAȚA UTILĂ DE 27,94 MP, CU P.I.C. AFERENTE ÎN COTĂ DE 20,27/100 ÎNSCRISE ÎN CF COLECTIVĂ NR. 142881.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12411 / 04/02/2011		
Act Administrativ nr. 479, din 14/12/2010 emis de CONS LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 2901/12-01-2011 emis de OCPI CLUJ);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 270680-C1-U4 a imobilului cu numarul cadastral 270680-C1-U4/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 270680-C1-U3 inscris in cartea funciara 142882 (identificator electronic 270680-C1-U3);	A1
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 270680-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 6973 din 29/04/2002;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str PETOFI SANDOR, Nr. 10, Et. parter, Ap. 4A, Jud. Cluj
 Părți comune: terenul , fundațiile , fațadele , acoperișul , pivnița , wc-urile , podul , conductele principale
 de apă , canal , gaz , electricitate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	270680-C1-U4	-	28	20.27	-	APARTAMENTUL NR. 4A, STR. TUTUNULUI (AZI PETOFI SANDOR), NR. 10, PARTER, COMPUS DIN: 2 CAMERE ȘI 1 WC, CU SUPRAFAȚA UTILĂ DE 27,94 MP, CU P.I.C. AFERENTE ÎN COTĂ DE 20,27/100 ÎNSCRISE ÎN CF COLECTIVĂ NR. 142881.

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/05/2024, 13:00

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: STR. PETŐFI SANDOR NR. 10, AP. 4A
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare: 972143/45/06.12.2023
- Titularul contractului de închiriere: VERES JULIANNA
- Nr. contractului de închiriere: 80704/23.10.2006; Primul contract nr. 15159/29.03.1992 a fost încheiat pentru locația situată pe str. Anton Pann nr. 22, ap. 6.
- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe)

ȘEF SERVICIU,
Raluca Ferezan

INSPECTOR,
Gabriela Miheș

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare - Statul Român DECRET 92/1950
- Există documentație de întabulare DA
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare 5669
- Nr. topo 4737 cota indiviză _____ teren atribuit _____
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 NU ESTE REVENDICAT CONFORM LEGII 501/2002 CONFORM ADRESEI 179.556/2018
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 NU ESTE REVENDICAT ÎN BAZA LEGII 66/2004 CONFORM ADRESEI 179.556/2018
- Este întabulat în C.F. 270680-C1-U4 nr. C.F. colectiv 270680-C1 nr. C.F.individual _____
- Nr. topo 270680-C1-U4 cota indiviză 2027 teren atribuit CONFORM PIC
- întabulat în favoarea STATULUI ROMÂN în administrarea CONSILIULUI LOCAL CĂMPULUNG
- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU, MIHAELA MIRON

INSPECTOR,

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCİAR ȘI REGISTRU AGRICOL

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

15.02.2024

INSPECTOR,

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

ȘEF SERVICIU,

INSPECTOR,

Serviciul: CONTENCIOS

- Dacă există proces pe rol DU EVIDENȚELE NON-CONTENCIOS NU REZULTĂ EXISTENȚA
- Îndeplinește condițiile juridice de vânzare VALORILE PROPR.

ȘEF SERVICIU,

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI

- Dacă există debite chirie 254,79 lei (chirie I-II 2024 + maj.)

ȘEF SERVICIU,

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

Repartizat în vederea măsurării și evaluării

ȘEF SERVICIU,

INSPECTOR,



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata **VERES JULIANNA**, CNP _____ cetățean român, domiciliată în
mun. Cluj-Napoca, _____ jud. Cluj, posesoarea Cărții de
identitate seria _____ eliberată la data de 15.09.2020, valabilă până la data de
16.07.2080, în nume propriu, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal, cu privire la
consecințele declarațiilor nesincere date în fața autorităților publice, prin voința mea liberă și
neviciată **declar:** -----

*- nu am dobândit, nu dețin și nu am înstrăinat o locuință proprietate
personală în localitatea de domiciliu, respectiv pe teritoriul mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj, după data de 01.01.1990.*-----

Dau prezenta declarație pentru a servi la Primăria mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, sau oriunde
ar mai fi necesară.-----

Declar că mi s-au adus la cunoștință cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al
Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice
în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor
date, și consimt ca datele noastre personale să fie prelucrate de notarul public, în calitate de
operator de date cu caracter personal.-----

Tehnoredactat și autentificat la Biroul Individual Notarial **Axinte Ana**, cu sediul în mun.
Cluj-Napoca, str. Petru Maior nr. 6-8, ap. 3, jud. Cluj, azi 14.05.2024, într-un exemplar original,
și două duplicate, din care un duplicat s-a eliberat declarantei, iar exemplarul original și un
duplicat se păstrează în arhiva notarială.-----

DECLARANTĂ,

S.S. VERES JULIANNA

Autentificarea pe verso.

DUPLICAT

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL PUBLIC **AXINTE ANA**
Licența de funcționare nr. 229/3849/01.11.2017
SEDIUL: Cluj-Napoca, str. Petru Maior, nr. 6-8, ap.3
Județul: Cluj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 219

Anul 2024 luna mai ziua 14

În fața mea **Axinte Ana**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

VERES JULIANA, CNP : _____ cetățean român, domiciliată în mun. Cluj-

Napoca, _____ jud. Cluj, identificată prin Carte de identitate

seria _____ eliberată la data de 15.09.2020, de SPCLEP Cluj-Napoca, care după ce a citit

actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, i-a înțeles

consecințele juridice, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar.

Îndeplinite fiind condițiile de fond și de formă prevăzute de lege pentru încheierea
prezentului act,

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul în valoare de 50 lei cu bonul fiscal nr. 2/14.05.2024.

**NOTAR PUBLIC,
S.S. Axinte Ana
LS SIGILIU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de
AXINTE ANA notar public, astăzi, data autentificării actului și
are aceeași forță probantă ca și originalul.



06. DEC. 2023

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

972143

45

SUBSEMNATA VERES JULIANNA CU DOMICILIUL STABIL ÎN
JUDEȚUL CLUJ LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA

IDENTIFICATA PRIN CI . SERIA C

CNP:

FORMULEZ PREZENTA CERERE,

PRIVIND SOLICITAREA DE CUMPĂRARE ÎN BAZA LEGII 112/1996, A LOCUINȚEI SITUATĂ
ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. PETOFI SANDOR NR .10 CORP .A AP .4A
AL CĂRUI TITULAR DE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUNT.

PREZENTEI ANEXEZ ÎN COPIE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

• contractul de închiriere - copie

copie după cartea de identitate a titularului de contract VERES JULIANNA

copie după cartea de identitate a fiului GASPARI MARTIN

copie după cartea de identitate a fiicei VERES IULIANA

DATA

- 06.12.2023

SEMNATURA

G. Mikos
L. Popoviciu
06.12.2023

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Intre subsemnații: a) LAURENȚA

cu sediul în b) R-aul titular al dreptului de adminis-

trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) deputat

aj. 10 dobor împuternicit prin delegația nr. 362 din 16.XI.1981

și d) Vern Iulianus posesor al buletinului de identitate seria DE nr. 619776

eliberat de poliția Cluj la data de 5.III.1982 în calitate de locatar principal,

în baza înștiințării nr. Cluj înminată la data de _____ de către _____

_____ din e) _____ a intervenit următorul contract de închiriere.

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

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

3. Termenul de închiriere este de _____ ani, cu începere de la 1.III.82 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 151 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.

NOTĂ:

a) Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat.

b) Localitatea, strada și numărul.

c) Numele și prenumele persoanei împuternicite prin delegație.

d) Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).

e) Contractul de închiriere în fișă 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 chirii mai mici decât cea legală sînt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de normele legale în vigoare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2001 09 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,

L.S.

Chiriaș,

NOTĂ:

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

g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973, locuințele aflate în administrarea directă a unităților 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.

Anexa nr. 1 parte integrantă
din contractul de închiriere
înregistrat la nr. 100/11
din 12/11 1999

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

municipal (orașul, comuna) Cluj
sectorul _____ strada Bulevardul Baneasa nr. 21
blocul _____ scara _____ corpul _____ situată
la nivelul (etajul) a) parter apartamentul 5
încălzirea b) cu gaz apă curentă c) în locuință
canalizare d) do instalație electrică e) de 1
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	cameră	16,29		
2	Bucătărie	6,60		
3	baie	5,05		
4	hol	2,62		
		14,56		
Suprafața curții și grădinii		10,00		

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

No. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere 1)	Anul nașterii	Unimont unde lucrează	Adresa unității	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	Velis Tarif Titular		1951	-	240 P.	480 P.
2	Fahrah Marjan	fiu	1974	-		
3	Velis Tarif	fiu	1981	-		

PROPRIETAR

[Signature]

CHIRIAȘ

[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; *Da*
- f) Da sau nu;
- g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazin, șură, șopron etc.;
- h) Se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1978;
- i) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru).

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafata cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Primar Dr.ec.SHEORGHE FUMAR legitimat cu legitinatia nr. _____ eliberata la data de _____ si VERES IULIANA cu domiciliul in CLUJ NAPOCA _____ et. sc. ap. 6 legitimat cu buletin de identitate seria _____, eliberat la data de 06.12.2000 de POL.CLUJ NAPOCA, a intervenit urmatorul contract :

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

_____ nr. 1801, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, isi cu chiria locuinta din CLUJ-NAPOCA str. ANTON PANN nr. 22 bl. sc. ap.6 jud.CLUJ compusa din 1 camere in suprafata de 16.37, dependinte in suprafata de 14.53 .ap., si teren 13.00 ap., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

Locuinta care face obiectul inchirierii va fi folosita de chirias si familia sa compusa din: 4 persoane, titular VERES IULIANA

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

Termenul de inchiriere este de 5 ani cu incepere de la 08.04.1999 pana la data de 08.04.2004 .

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI DE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 91328.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.1999 si se achita in contul proprietarului pana la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 08.05.1999 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA .

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

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

b). Chiriasul se obliga:

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

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- prevede responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
- 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 aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

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

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

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1,2 și 3 fac parte integrată din contractul de închiriere,
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 09.10.2001
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

PRIMAR,
Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

[Handwritten signature]

CONSILIUL LOCAL
DIRECTOR SECȚIONAL
OLIMPIA MĂGRĂDEAN
22 NOV. 2001
VIZAT DE
FINANCIAR PREVENȚIV

DIRECTOR,
LIVIA ANDREIAS

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONȚENCIOS
CATALINA MORAR
20.10.2001

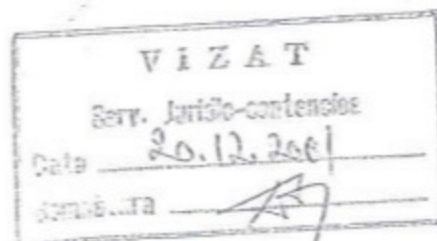
ȘEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

ÎNTOCHIT,

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

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

Nr. ord.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Retribuții tarifare lunare, pens sau venitu
1	VERES IULIANA			TITULAR	1958 1436325.00
2	GASPAR MARTIN			FIU	1974 0.00
3	VERES IOSIF			FIU	1981 0.00
4	VERES IULIANA			FIICA	1995 0.00



LOCATOR,

[Handwritten signature]

LOCATAR,

[Handwritten signature]

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

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVUE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA
Str. ANTON PANN nr.22 blocul scara
corpul _____ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 6
incalzirea b) DA apa curenta c) DA canalizare d) DA
instalatie electrica e) DA construite din materiale inferioare f) N

A

Date privind locuinta inchiriată

Nr. crt.	Denumirea incaperii g)	Suprafata ap	in folosinta (
			Exclusiva	Comuna
0.	1.	2.	3.	4.
1	CAMERA	16.37	16.37	0.00
Total		16.37	16.37	0.00
1	BUCATARIE	6.86	6.86	0.00
2	CAMARA	5.96	5.96	0.00
3	ANTREU	1.71	1.71	0.00
Total		14.53	14.53	0.00
1	TEREN	13.00	13.00	0.00
Total		13.00	13.00	0.00

HOTĂRÂRE

privind atribuirea d-nei Vereş Iuliana a locuinţei din fondul locativ de stat situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Şandor nr.10, ap. 4A, corp A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în şedinţă ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind atribuirea unei locuinţe din fondul locativ de stat - proiect din iniţiativa primarului şi a consilierilor: Nicoleta Postolache, Tudor Radu Puşcaş, Mihai Sandu, Alexandru Corjoş şi Somogyi Gyula;

Analizând Referatul nr. 416 din 06.10.2006 al Direcţiei fondului imobiliar de stat prin care se propune atribuirea unei locuinţe din fondul locativ de stat d-nei VEREŞ IULIANA, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, str. Anton Pann nr.22;

Reţinând prevederile H.G. nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr.114/1996;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispoziţiunilor art. 38 pct. 2 lit."c", 40 al.1 şi 46 din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, modificată şi completată,

HOTĂRĂŞTE:

ART.1. Se atribuie d-lui VEREŞ IULIANA locuinţa din fondul locativ de stat, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Şandor nr. 10, ap.4A, corp A. Termenul închirierii: de la 29.11.2006, până la data de 08.04.2009. Locuinţa se compune din: una cameră = 18,20 mp.; una cameră = 8,39 mp.

ART.2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Direcţia fondului imobiliar de stat şi Direcţia economică.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Dr. ing. Pálfi Carol



Nr. 694 din 10 octombrie 2006
(Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi)

Contrasemnează:

Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Tărnure

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Intre subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca in calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) in CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Primar EKIL BOC legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si VERES IULIANA cu domiciliul in CLUJ NAPOCA str. ANTON PANN nr. 22 bl. et. sc. ap. legitimat cu buletin de identitate seria KY nr. 112557, eliberat la data de 06.12.2000 de POL. CLUJ NAPOCA, aprobat prin H.C.L. nr. 694 din 10.10.2006, a intervenit urmatoarea contract:

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Pricul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar el doilea, in calitate de chirias, ia cu chiria locuinta din CLUJ-NAPOCA str. PETOFI SANDOR nr. 10 bl. COR.A sc. ap. 48 jud. CLUJ compusa din 2 camere in suprafata de 26.59, dependinta in suprafata de 0.00 ap., si teren 0.00 ap., folosite in exclusivitate si 0.00 folosite in comun.

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

Locuinta descrisa la capitolul I. se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut in procesul verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii, care face parte integranta din prezentul contract. Termenul de inchiriere este de 2 ani si 6 luni cu incepere de la data de 10.10.2006 pana la data de 08.04.2009

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

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 18.61 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 10.10.2006 si se achita in contul proprietarului pana la data de 30 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 10.10.2006 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA.

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

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

5). Chiriasul se obliga:

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

IV. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse in contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
 - prevede responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor din dotarile aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III, pct. b asa cum sunt acestea formulate;
 - 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 convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
- c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.
 - d) in cazul neplatii cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de inchiriere, pe calea instantelor de judecata
 - e) respectarea normelor PSI, O.G. nr.60/1997, art.1-9.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pana la data executarii efective de evacuare.

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

V. ALTE CLAUZE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Anexa 1,2 și 3 fac parte integrantă din contractul de închiriere.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 26.10.2006
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



PROPRIETAR
PRINCIPAL
ENIL NICOLAE

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOTOCANU

DIRECTOR
STEFANIA GABRIELA FERANCI

SEF SERVICIU LOCATIV,
SHEORGHIE CHIRILEAN

INTOCMIT,
[Signature]

CHIRIAS,
[Signature]

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC COMPETENT

[Signature]

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA
Str. PETOFI SANDOR nr.10 blocul COR.A scara
corpul _____ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 4A
incalzirea b) DA apa caldă c) DA canalizare d) DA
instalatie electrica e) DA 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	18.20	18.20	0.00
2	CAMERA	8.39	8.39	0.00
Total		26.59	26.59	0.00
1		0.00	0.00	0.00
Total		0.00	0.00	0.00

2

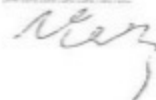
Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie
care locuiesc impreuna cu acesta b)

Nr. art.	Numele si prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i)	Anul nasterii	Unitatea unde lucreaza	Retributia tarifara lunara, pensia sau venitul
1	VERES IULIANA		TITULAR	1958	0.00
2	GASPAR MARTIN		FIU	1974	0.00
3	VERES IULIANA		FIICA	1995	0.00

LOCATOR,



LOCATAR,



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

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 84294 din 12.06.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 80704 din 23.10.2006

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 VERES JULIANNA , 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 documentației de întabulare si a cererii nr. 84294/2009.

Art.2. Obiectul actului aditional

- "se modifică lit.d din capitolul I din contractul de inchiriere, care va avea următorul cuprins:
"se prelungeste durata contractului de inchiriere privind suprafata locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, str.Petofi Sandor nr10, corp. A, .ap.4a pe o perioadă de 5 ani, de la data de 19.05.2009 până la data de 19.05.2014".

- Se introduc următoarele articole:

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

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

Art.3. Chiria lunara este de 78,15 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 5. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 80704 din 23.10.2006 si se incheie in 2 exemplare din care 1exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

LOCATAR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

PRIMAR
SORIN APOSTU

NUMELE:VERES
PRENUMELE: JULIANA

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE

Consilier juridic
FEREZAN RALUCA BOGDANA

DIRECTOR,
DACIA CRISAN
SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT
VALENTINA BERECZKI

ACT ADITIONAL

Nr. 2 la contractul de închiriere nr. 80704 din 23.10.2006

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

VEREȘ JULIANNĂ, cu domiciliul în Cluj-Napoca, CNP

în calitate de LOCATAR, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale și se prelungește durata locațiunii, astfel:

TEMEI: Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G. 310/2007, HCL 284/2010, O.G. nr. 43/2014, H.C.L nr. 715/2000, H.C.L nr. 209/2003, H.C.L nr. 245/2004, cererea nr. 342212/45/29.09.2014.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie parte din locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Petofi Șandor nr. 10, Corp. A, ap. 4A jud. Cluj, respectiv 2 camere, lwc cu suprafața utilă de 27,94 m.p., conform Anexei nr.1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, identificată în CF nr. 270680-C1-U4, nr. cadastral 270680-C1-U4.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 0 mp de teren, aflată în indiviziune, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 3 persoane, conform Fișei suprafeței locative, pct.B-Anexa nr.1, la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contract.

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

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Termenul de închiriere este până la data de 27.06.2019.

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

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișelor de calcul anexate, Anexa 2.1 și 2.2 la prezentul act adițional nr. 2 din 17.07.2015, parte integrantă din contractul de închiriere.

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.

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. Nivelul majorării de întârziere la data prezentului act 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.

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

a) Obligațiile locatorului:

- Locatorul a predat locatarului locuința în stare normală de folosință, stare care a fost consemnată prin procesul verbal de predare-primire, ce face parte integrantă din contract;

- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate pe toată durata închirierii locuinței;

- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare, curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);

- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, s.a.).

b) Obligațiile locatarului:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

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

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

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

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

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

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

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

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

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

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

✓ să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței;

- să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respectiv Asociația de locatari/prorietari, după caz;

- să respecte normele PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006 actualizată;

- să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz (pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare;

- să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul 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;

- să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care;

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

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

- impun chiriașului să facă asigurări de daune;

- exonerarea proprietarului de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

- autorizarea proprietarului să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit intervine în următoarele

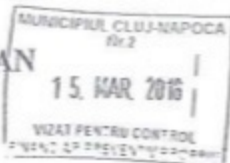
VII. ALTE CLAUZE

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.

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

LOCATOR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
MONICA NICOARĂ

LOCATAR

NUMELE: VEREȘ
PRENUMELE: JULIANA

Semnătura Veres
08.04.2016

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. Petofi Șandor nr. 10, corp. A situat la nivelul etaj P a) AP. 4 A

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	17,14	17,14	
2	CAMERĂ	9,50	9,50	
	TOTAL	26,64	26,64	
3	WC	1,30	1,30	
	TOTAL	1,30	1,30	

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	VEREȘ JULIANNA	TITULAR	1958	
2	GAȘPAR MARTIN	FIU	1974	
3	VEREȘ IULIANA	FIICĂ	1995	

LOCATOR,



LOCATAR,

Veres

- 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. 3 la contractul de închiriere 80704 din 23.10.2006

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 VEREȘ JULIANNA C.N.P. _____, cu domiciliul în _____, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat/ă cu CI seria _____ eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data 15.09.2020, 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, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 241/2001, O.U.G. nr. 44/2009, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, H.C.L. nr. 649/2016, H.C.L. nr. 1064/2018, H.C.L. nr. 694/10.10.2006 cererea nr. 475598/45/20.05.2024, adresa nr. 513948/45/07.06.2024.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare, se modifică suprafața de teren curte închiriată cu recalcularea corelativă a chiriei și se reglementează termenul de locațiune, astfel:

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1 Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința situată la adresa STR. PETŐFI SĂNDOR, NR. 10, CORP A, ET. PARȚER, AP. 4A, CLUJ-NAPOCA, CLUJ, compusă din CAMERA - 17.14, CAMERA - 9.50, WC - 1.30, cu suprafața utilă de 27.94 m.p., pic 20.27, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, identificat în C.F. nr. 270680-C1-U4, topo nr. 270680-C1-U4 și teren aferent în suprafața de 38.92 mp.

Art.2 Din terenul curte aferent imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 11.35 m.p.

Art.3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 2 persoane, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Art.4 Locuința descrisă mai sus a fost predată în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, încheiat la data de 12.12.2006 care face parte integrantă din contractul de închiriere.

III. TERMENUL CONTRACTUAL

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

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

10

IV. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.7 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 81.45 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexelor 2.1 și 2.2 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris 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 descrisă mai sus a fost predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, încheiat la data de 12.12.2006 care face parte integrantă din contractul de închiriere.

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 act adițional parte integrantă din contractul 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) precum și contravaloarea acesteia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

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

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

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

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

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

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

În cazul în care investiția locatorului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul 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 act adițional în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

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

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

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

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

11.18 Pe toată perioada derulării contractului de închiriere titularul contractului și persoanele înscrise cu drept locativ trebuie să îndeplinească prevederile legale incidente privind deținerea unei locuințe din fondul locativ de stat, sub

ce

sanctiunea neprelungirii/denușării/rezilierii contractului de inchiriere.

11.19 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul inchiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locașune, în stare normală de folosinșă și curățenie și cu obiectele de inventar înscrise în procesul verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinșei.

11.20 Să achite chiria lunară stabilită prin prezentul contract și în condișile acestuia.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA

Art.12 Inchirierea poate înceta astfel:

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

12.a.1 La expirarea duratei de inchiriere dacă părșile nu convin asupra prelungirii termenului de inchiriere.

Dacă la expirarea duratei de inchiriere, locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoreșc, 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 inchiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părășirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat transmiterea beneficiului locașunii.

În aceste cazuri, pentru continuarea contractului de inchiriere, persoanele înscrise în fișă locativă, Anexa 1 la prezentul act adișional, parte integrantă din contractul inchiriere, care locuiesc cu titularul, au obligașia de a solicita transmiterea beneficiului locașunii în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părășirii domiciliului.

În cazul în care în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părășirii domiciliului, persoanele înscrise în fișă locativă, Anexa 1 la prezentul act adișional, parte integrantă din contractul inchiriere nu solicită transmiterea beneficiului locașunii, contractul de inchiriere încetează, iar persoanele care folosesc locuinșă vor fi considerașii ocupanșii fără titlu ai imobilului, urmând a suporta dișpozișile legale în materie.

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

12 b Prin reziliere, în următoarele cazuri:

12.b.1 În cazul în care LOCATARUL refușă luarea bunului dat în locașune, 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 Asociașia de locatari/prorietari după caz/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

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

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

12.b.5 În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligașile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de inchiriere, cu prudenșă și diligenșă, îi schimbă destinașia, îi modifică structura sau forma fără acordul locatorului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosinșă.

În aceste cazuri, locatarul este obligat la încetarea abuzurilor și restabilirea situașiei anterioare, fiind aplicabile

dispozițiile Codului de procedură civilă.

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

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

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

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

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

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

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

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

12.b.14 În cazul în care locatarul nu acceptă chiria recalculeată 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 În cazul în care titularul contractului de închiriere sau persoana/persoanele cu drept locativ ocupă fără titlu 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.17 În cazul în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, titularul contractului de închiriere sau membrii familiei acestuia înscriși cu drepturi locative dobândesc în proprietate o locuință/beneficiază de sprijinul statului în creditare și execuție pentru realizarea unei locuințe, aceștia nu mai pot beneficia de dreptul locativ conferit prin contractul de închiriere.

12.b.18 Pe toată perioada derulării contractului de închiriere titularul contractului și membrii familiei acestuia înscriși cu drepturi locative, trebuie să îndeplinească prevederile legale și clauzele contractuale incidente privind deținerea unei locuințe din fondul locativ de stat sub sancțiunea neprelungirii/denuțării/rezilierii contractului de închiriere.

12.b.19 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,

ca

obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, art. 11, așa cum sunt acestea formulate;

13.3 Impun chirieșului să facă asigurări de daune;

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

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

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

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

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

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

VII. LITIGII

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

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

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

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

IX. ALTE DISPOZIȚII

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

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

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

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

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

Art.26 Anexele 1, 2.1 și 2.2 la prezentul act adițional, precum și procesul verbal de predare-primire încheiat la data de 12.12.2006 fac parte integrantă din contractul de închiriere.

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

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

LOCATOR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,

ȘEF SERVICIU,
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

09.07.2024
D.P.M.E.P,
DIRECTOR EXECUTIV
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

LOCATARI (NUME PRENUME),
VEREȘ JULIANNA

Jm

11,07,2024

ÎNTOCMIT,
LOREDANA POPOVICIU

L.P.

Anexa nr. 1 la actul adițional nr. 3 / 04.07.2024, parte integrantă

din contractul de închiriere

80704 / 23.10.2006

FIȘA SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, str. PETŐFI SĂNDOR, nr. 10, corp A, et. PARTER, ap. 4A, CLUJ-NAPOCA, CLUJ

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

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Camera	17.14	17.14	0
2	Camera	9.50	9.50	0
	Total	26.64	26.64	0
3	WC	1.30	1.30	0
	Total	1.30	1.30	0
Suprafața totală locuința - 27.94				
Suprafața teren curte aferent - 11.35				

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
1	VEREȘ JULIANA	TITULAR	1958
2	GAȘPAR MARTIN	FIU	1974
3	VEREȘ IULIANA	FIICĂ	1995

LOCĂTOR,



LOCATAR,



- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveouri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire
- c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) CAMERA - 17.14, CAMERA - 9.50, WC - 1.30
- 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 momentul la care printr-un act normativ vor fi reglementate condițiile de prelungire/cuatum folosință imobil, cu modificarea ulterioară a contractului de închiriere conform prevederilor legale

Anexa 2.2 la actul adițional nr. 3/04.07.2024 parte integrantă din contractul de închiriere nr. 80704/23.10.2006

CHIRIA:20.05.2024

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

VEREȘ JULIANNA, C.N.P.

identificată cu CI seria

eliberat de

SPCLEP CLUJ NAPOCA la data de 15.09.2020

Adresa locuinței:-STR. PETOFI SANDOR NR. 10, AP. 4A 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	26.64	0.84	22.38
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		0.13	0.00
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței 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 locuinței construită din materiale inferioare:paianță,chirpici și lemn		0.08	0.00
5.	TOTAL I:			22.38
6.	Dependințele locuinței (bucătărie,cămară, baie,debara,oficiu,vestibul,culoar,verandă,chi cinetă,antreu,țindă,coridor,wc	1.30	0,34	0.44
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită,logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	0.00	0,19	0.00
8.	TOTAL II:			22.82
9.	Teren aferent locuinței	11.35	0.04	0.45
10.	TOTAL III:			23.27
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3,5		81.45
12.	Venit mediu			0.00
13.				0
14.				0
15.				0
16.				0
17.				0
18.				0
19.	TOTAL CHIRIE			81.45

LOCATOR,

LOCATAR,

CHIRIA: 20.05.2019-20.05.2024

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței sociale deținută de chiriașul

VEREȘ JULIANNA, C.N.P. _____ identificată cu CI seria _____ eliberat de
SPCLEP CLUJ NAPOCA la data de 15.09.2020
Adresa locuinței:-STR. PETOFI SANDOR NR. 10, AP. 4A 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	26.64	0.84	22.38
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		0.13	0.00
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței 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 locuinței construită din materiale inferioare: paiantă, chirpici și lemn		0.08	0.00
5.	TOTAL I:			22.38
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chinetă, antreu, tindă, coridor, wc	1.30	0,34	0.44
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	0.00	0,19	0.00
8.	TOTAL II:			22.82
9.	Teren aferent locuinței	11.35	0.04	0.45
10.	TOTAL III:			23.27
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr.40/1999	3,5		81.45
12.	Venit mediu			0.00
13.				0
14.				0
15.				0
16.				0
17.				0
18.				0
19.	TOTAL CHIRIE			81.45

LOCATOR,

LOCATAR,