

1-52 pag.

14/22.07.2024

HOTĂRÂRE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Spătaru Doina-Floare

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

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Spătaru Doina-Floare – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 585005/1/15.07.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 585583/451/15.07.2024 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. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Spătaru Doina-Floare;

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 Spătaru Doina-Floare, având C.N.P. a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 295836-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 123882), cu nr. topo. 9846/III, în suprafață de 28,41 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. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 295836-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 123882), cu nr. topo 9846/III, este de 73.243 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 nedeponerii 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. Horea nr. 56-58, Corp C, ap. 3, nivelul P, înscris în C.F. nr. 295836-C1-U3 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 9846/III, cota indiviză 15,35%, teren atribuit 49 mp. conform normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin H.G. nr. 20 din 17.01.1996.

Titular contract de închiriere: SPĂTARU DOINA-FLOARE.

Număr contract închiriere: 36591/28.06.2000; 53152/27.06.2007.

Modul de preluare a imobilului de către Statul Român – Decret nr. 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 | 41.626 | 17.564,36 | 731.134.049 | | |
| ÎMPREJMUIRE | 74 | 17.564,36 | 1.299.763 | | |
| TOTAL VALOARE | 41.700 | 17.564,36 | 732.433.812 73.243 RON | | |

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

Director, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Director, Direcția Economică

Șef serviciu, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

Șef serviciu, Serviciul Administrare spații, terenuri

Șef serviciu, Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Steliana Turdean

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Spătaru Doina-Floare

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, ap. 3, a fost atribuit numitului Bunacsi Ioan în anul 2000, ca urmare a solicitării schimbului de locuință cu cea din str. Horea nr. 60-64, pentru care acesta deținea contractul de închiriere nr. 600590/05.07.1995 încheiat de către D.A.I.S. Cluj-Napoca, iar ulterior contractul de închiriere nr. 34476/29.06.1999 încheiat de către autoritatea locală, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Bunacsi Doina-Floare (actală Spătaru), în calitate de soție și Bunacsi Ana-Maria, în calitate de fiică.

Astfel, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, ap. 3, autoritatea locală a încheiat la data de 28.06.2000, contractul de închiriere nr. 36591, iar conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață de 17,87 mp. și 1 bucătărie cu o suprafață de 10,54 mp., rezultând o suprafață totală de 28,41 mp.

În baza Sentinței Civile nr. 4024/2006, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 5032/2006, a fost dispusă desfacerea prin divorț a căsătoriei și a fost atribuit reclamantei Bunacsi Doina-Floare (actală Spătaru) beneficiul contractului de închiriere nr. 36591/28.06.2000.

Astfel, la data de 27.06.2007 a fost încheiat cu solicitanta contractul de închiriere nr. 53152, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Bunacsi Ana-Maria și Bunacsi Doina-Narcisa, în calitate de fiice și Bunacsi Dacian-Ioan în calitate de fiu.

Prin cererea înregistrată cu nr. 535864/45/21.09.2021, numita Spătaru Doina-Floare, în calitate de titular de contract de închiriere, a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, ap. 3.

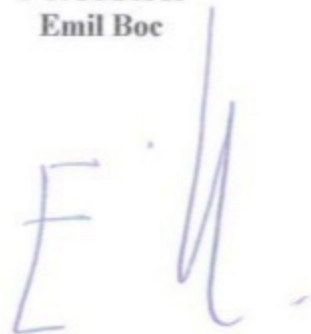
Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 11.07.2024, constatând îndeplinirea condițiilor de vânzare, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 295836-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 123882), cu nr. topo 9846/III, în suprafață de 28,41 mp., în favoarea doamnei Spătaru Doina-Floare, conform Procesului-verbal nr. 580518/11.07.2024.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1435/20.06.2024, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3 este de 73.243 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 Spătaru Doina-Floare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 295836-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 123882), cu nr. topo. 9846/III, în suprafață de 28,41 mp., la prețul de 73.243 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 a large capital 'E' followed by a stylized, cursive 'B' and a small horizontal stroke at the end.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca,
str. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Spătaru Doina-Floare

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 585005/1/15.07.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3, în favoarea doamnei Spătaru Doina-Floare:

**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. Horea nr. 56-58, ap. 3, a fost atribuit numitului Bunacsi Ioan în anul 2000, ca urmare a solicitării schimbului de locuință cu cea din str. Horea nr. 60-64, pentru care acesta deținea contractul de închiriere nr. 600590/05.07.1995 încheiat de către D.A.I.S. Cluj-Napoca, iar ulterior contractul de închiriere nr. 34476/29.06.1999 încheiat de către autoritatea locală, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Bunacsi Doina-Floare (actală Spătaru), în calitate de soție și Bunacsi Ana-Maria, în calitate de fiică.

Astfel, pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, ap. 3, autoritatea locală a încheiat la data de 28.06.2000, contractul de închiriere nr. 36591, iar conform fișei suprafeței locative imobilul are în componență: 1 cameră cu o suprafață de 17,87 mp. și 1 bucătărie cu o suprafață de 10,54 mp., rezultând o suprafață totală de 28,41 mp.

În baza Sentinței Civile nr. 4024/2006, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 5032/2006, a fost dispusă desfacerea prin divorț a căsătoriei și a fost atribuit reclamantei Bunacsi Doina-Floare (actală Spătaru) beneficiul contractului de închiriere nr. 36591/28.06.2000.

Astfel, la data de 27.06.2007 a fost încheiat cu solicitanta contractul de închiriere nr. 53152, având calitatea de titular de contract, iar cu drepturi locative Bunacsi Ana-Maria și Bunacsi Doina-Narcisa, în calitate de fiice și Bunacsi Dacian-Ioan în calitate de fiu.

Prin cererea înregistrată cu nr. 535864/45/21.09.2021, numita Spătaru Doina-Floare, în calitate de titular de contract de închiriere, a solicitat cumpărarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, ap. 3.

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. 295836-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 123882), cu nr. topo. 9846/III, nu face obiectul revendicărilor în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 501/2002, a Legii nr. 112/1995 sau a Legii nr. 66/2004 și nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru evaluarea și vânzarea locuințelor din fondul locativ de stat, întrunită în ședința din data de 11.07.2024, raportat la cele mai sus arătate, constatând îndeplinirea condițiilor de vânzare, a aprobat vânzarea locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 295836-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 123882), cu nr. topo. 9846/III, în suprafață de 28,41 mp. în favoarea doamnei Spătaru Doina-Floare, conform Procesului-verbal nr. 580518/11.07.2024.

Potrivit procesului-verbal de evaluare nr. 1435/20.06.2024, prețul de vânzare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3, este de 73.243 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 chirieșii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu”.

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

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 129 alin. (6) lit. b), potrivit căruia în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

Art. 363 alin. (1), potrivit 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 Spătaru Doina-Floare a locuinței situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, parter, ap. 3, înscrisă în C.F. individuală nr. 295836-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 123882), cu nr. topo 9846/III, în suprafață de 28,41 mp., la prețul de 73.243 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 ARDEUȘ

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL ADMINISTRARE
SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA TEREZAN

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 I** de pe Anexa I a Ordinii de zi, respectiv **solicitarea de cumpărare a doamnei Spătaru Doina-Floare**, privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, ap. 3, corp C.

Raportat la materialul prezentat și la vizele/pozițiile departamentelor de specialitate, Comisia soluționează cererea de cumpărare, sens în care decide cu unanimitatea celor prezenți vânzarea imobilului conform înscrierilor din C.F. individuală nr. 295836-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 123882), cu nr. topo. 9846/III, cu suprafața utilă de 28,41 mp., la prețul de 73.243 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 295836-C1-U3 Cluj-Napoca

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 91675 |
| Ziua | 25 |
| Luna | 04 |
| Anul | 2024 |

Cod verificare
100166706392



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 123882 Cluj - Napoca

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str HOREA, Nr. 56-58, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj

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

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--|
| A1 | Top: 9846/III | - | 28,41 | | | compus din: 1 cameră, bucatărie, wc comun, suprafața utilă: 28,41 mp, părțile indivize comune 15,35/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă nr. 123881 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| 12605 / 13/08/1997 | | |
| Act nr. 0 (documentație anexată); | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 | A1 |
| | 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a | |
| | 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA | |
| | OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 123882 Cluj - Napoca) | |

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 HOREA, Nr. 56-58, Et. parter, Ap. 3, Jud. Cluj

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

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--|
| A1 | Top: 9846/III | - | 28,41 | - | - | compus din: 1 cameră, bucătărie, wc comun, suprafața utilă: 28,41 mp, părțile indivize comune 15,35/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă nr. 123881 |

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

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

Data și ora generării,

25/04/2024, 12:08

FIȘA LOCUINȚEI

Serviciul: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

- Adresa locuinței: STR. HOREA NR. 56-58, CORP C, AP. 3
- Numarul de înregistrare a cererii de cumpărare 535864/45/21.09.2024
- Titularul contractului de închiriere SPĂTARU DOINA-FLOARE
- Nr. contractului de închiriere 53152/27.06.2007, Primul contract de închiriere nr. 600590/05.07.1995 a fost încheiat cu fostul soț Bunacsi Ioan pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 60-64.
- Informații privind situația juridică (notificări, sentințe) _____

ȘEF SERVICIU,
 Raluca-Bogdana Ferezan
Digitally signed by Raluca-Bogdana Ferezan
 Date: 2023.11.21 09:27:38 +0200

CONSILIER,
 BOCA DOINA-MARIANA
Digitally signed by BOCA DOINA-MARIANA
 Date: 2023.11.21 09:25:58 +0200

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

- Modul de preluare - Statul Român Decret lege nr.115 din 1938 ; Lege 96/1958 Art 22.09.2024
- Există documentație de întabulare DA
- Nr. C.F. din dosar juridic, din documentația de întabulare _____
- Nr. topo _____ cota indiviză _____ teren atribuit _____
- Dacă este revendicat apartamentul în baza Legii nr.501/2002 Nu figureaza revendicat in temeiul OUG nr. 94/2000 sau in temeiul OUG nr.83/1999, republicate si modificate cu completarile ulterioare in baza adresei Comisiei Speciale de Retrocedare nr.3753/C/05.09.2016 furnizata in baza solicitarii nr.351442/453/2016 cu Anexa integranta.
- Dacă este revendicat în baza Legii nr. 66/2004 Nu figureaza revendicat in temeiul OUG nr.94/2000 sau in temeiul OUG nr.83/1999, republicate si modificate cu completarile ulterioare, in baza adresei Comisiei Speciale de Retrocedare nr.3753/C/05.09.2016 furnizata in baza solicitarii nr.351442/453 /2016 cu Anexa integranta.
- Este întabulat în C.F. 295836 Cluj-Napoca nr. C.F. colectiv 295836-C1 Cluj-Napoca nr. C.F. individual 295836-C1-U3 Cluj-Napoca
 nr. topo 9846/III cota indiviza 15,35/100 teren atribuit _____
 întabulat în favoarea Statul Roman în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca
- Alte situații _____
- Proprietari anteriori _____

ȘEF SERVICIU,
 Mihaela-Dorina Miron
Digitally signed by Mihaela-Dorina Miron
 Date: 2023.10.16 09:05:00

INSPECTOR,
 BUHA ANAMARIA
Digitally signed by BUHA ANAMARIA
 Date: 2023.12.16 11:02:01 +0200

Serviciul: REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL

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

*304-1
 Situație nerevizuită
 22.04.2024
 Art*

INSPECTOR,
 GURGIU LIANA
Digitally signed by GURGIU LIANA
 Date: 2023.12.16 11:02:01 +0200

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

ȘEF SERVICIU,
 Cosmina Candrea
Semnat digital de Cosmina Candrea
 Date: 2023.04.07 10:45:53 +0300

INSPECTOR,
 RUS DORINEL
Digitally signed by RUS DORINEL
 Date: 2023.04.07 10:45:53 +0300

*Situație nerevizuită
 22.04.2024
 Art*

Serviciul: CONTENCIOS

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

ȘEF SERVICIU

Digitally signed by Șef Serviciu
 Date: 2023.05.09 14:01:30 +0300



*Situație nerevizuită
 25.04.2024
 Luc*

Serviciul: RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI

- Dacă există debite chirie 0 nu figureaza cu debite restante

ȘEF SERVICIU,

Mihaela-Adela Todorut
Digitally signed by Mihaela-Adela Todorut
 Date: 2023.05.09 14:01:30 +0300

*0
 11.07.2024
 gicu*

*Situație nerevizuită
 25.04.2024
 Dăuș*

Serviciul: EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

Repartizat în vederea măsurării și evaluării

ȘEF SERVICIU,

INSPECTOR,

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

din _____



CERERE CĂTRE PRIMĂRIA
CLUJ - NAPOCA.

TESTĂ BUNĂȘI

Subsemnata Spătaru Doina - Floara, domiciliată
în Cluj-Napoca,
prezenta solicită cumpărarea imobilului de la
adresa de sus menționată.

Data: 21.09.2021.

Semnătura

D. Proca
R. M. S.
F. M. S.
Ok 21.09.2021



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații: a) D. N. I. S. - Cluj - abș. 000

cu sediul în b) B-dul 24 Decembrie nr. 109 titular al dreptului de adminis-

trare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar reprezentat prin c) Director ing. Jocol Ioan imputernicit prin delegația nr. 682 din 12.08.1994

și d) BUNACS DAN posesor al buletinului de identitate seria :

eliberat de poliția Cluj la data de 04.07.1995 în calitate de locatar principal,

în baza înștiințării nr. 109 înminată la data de 04.07.1995 de către NAPDGET

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 01.07.95 până la 18.04.99

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 75 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:

- Denunțarea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat.
- Localitatea, strada și numărul.
- Numele și prenumele persoanei împuternicite prin delegație.
- Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
- Contractul de închiriere în fișă la data încheierii 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 avînd valoarea de înscris autentic constituind titlu executoriu.

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

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

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

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

Cînd cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici decît cea 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 decît cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

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

10. Chiriașul 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 $\frac{\text{este}}{\text{nu este}}$ accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi

05-01-1995 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte, avînd ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar,

Chiriaș,

L.S.

NOTA:

f) Contractul nu se consideră perfectat 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 primărilor; locuințele din proprietatea organiz. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.

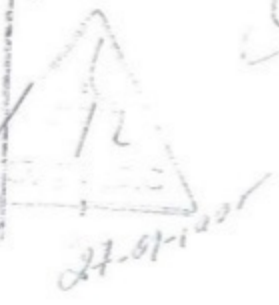
Faint header text at the top of the page, possibly including a title or reference number.

Additional faint text below the header, possibly a subtitle or a note.

Small text or label on the right side of the page.

| | | | | |
|---|-------------------------|-----|----------------------------------|-----|
| 1 | NUMBER OF PLANTS | 111 | NO. OF PLANTS IN EACH LOT | 111 |
| 2 | NUMBER OF SEEDS | 111 | NO. OF SEEDS IN EACH LOT | 111 |
| 3 | NUMBER OF SEEDS PLANTED | 111 | NO. OF SEEDS PLANTED IN EACH LOT | 111 |

Stamp area containing a grid and the word "NAME" with a handwritten signature.



Handwritten signature or initials in the upper right area of the diagram.

FISA
SUPRAFEŢEI LOCATIVE INCHIRIATE ÎN:

municipiul CLUJ-NAPOCA bloc
sc. corp etj. ap.

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

A
date privind locuinta inchiriată

| nr. | denum. incaperii | suprafata (mp) | in folosinta | |
|-----|------------------|----------------|--------------|--------|
| | | | exclusive | comuna |
| 1 | CAMERA | 11.18 | 11.18 | 0.00 |
| 2 | PIVNITA | 3.00 | 3.00 | 0.00 |
| 3 | CLRTE/GRAD. 8 | 10.00 | 10.00 | 0.00 |

ATRIBUŢIE
Nr. repartitie/cerere 108
Data 04.07.1995
Reinnoire conf. O.U.nr.40/1999

Inregistrat la
Nr. 34476
din 29.06.1999

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 Viceprimar GRIGORE BEJEU legitimat cu legitimatia nr. _____ eliberata la data de _____ si BUNACSI IOAN _____ cu domiciliul in CLUJ NAPOCA _____ bl. _____ et. 5 sc. _____ ap. _____ legitimat cu buletin de identitate seria BT nr. 058364 ,eliberat la data de 11.03.1994 de PGL.CLUJ NAPOCA _____ , a intervenit urmatoarul contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prisul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. HOREA nr. 60-64 bl. _____ sc. _____ ap. _____ judet CLUJ compusa din 1 camera in suprafata de 11.18, dependinte in suprafata de 3.00 ap., si teren 10.00 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 BUNACSI IOAN

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

Termenul de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data de 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 CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 74746.00 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 08.05.1999 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

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

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

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

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

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

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

a). Proprietarul se obliga:

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

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, 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;
 - impune chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizeaza proprietarul sa obtina vanituri 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 minia 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.

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

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

7. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere,
Prezentul contract s-a incheiat astazi 23.11.1999
in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
VICEPRINAR,
GRIGORE DEJEU



CHIRIAS,
Am

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIAS

23.11.99

DIRECTOR,
VALER SUCIU

Valer Suci

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL MIRON

SEF SERVICIU,
MARGHEA CHIRILEAN

INTOCMIT,
Marincus F.
Am

VIZAT
23 Decembrie 1999
Am

Anexa nr.1 parte integranta
din contractul de inchiriere
inregistrat la nr. 34476
din 29.06.1999

F I S A

SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE IN:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str.MOREA

nr.60-64

blocul

scara

corpul _____ situata la nivelul (etajul) a) S apartamentul

incalzirea b) DA apa curenta 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 | 11.18 | 11.18 | 0.00 |
| Total | | 11.18 | 11.18 | 0.00 |
| 1 | PIVNITA | 3.00 | 3.00 | 0.00 |
| Total | | 3.00 | 3.00 | 0.00 |
| 1 | TEREN | 10.00 | 10.00 | 0.00 |
| Total | | 10.00 | 10.00 | 0.00 |

3
 Titularul contractului de inchiriere si membrii de familie
 care locuiesc impreuna cu acesta h)

| Nr. crt. | 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, pensii sau venitul |
|----------|----------------------|---|---------------|------------------------|--|
| 1 | BUNACSI IOAN | TITULAR | 1959 | | 0.00 |
| 2 | BUNACSI DOINA FLOARE | SOTIE | 1974 | | 0.00 |
| 3 | BUNACSI ANA MARIA | FIICA | 1996 | | 0.00 |



LOCATAR,

[Handwritten signature]

STAT

21 Decembrie 1997

- a) subsol, etaj, mansarda, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte sisteme 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

S
AR

457
29.06.2000
2014

| | | |
|-------------|-----|-------|
| C6tre | | 36591 |
| 29 JUN 2000 | | 15 |
| ... | ... | ... |

D.A.H.S. Cluj-N.

Subsemnatul Binacsi Ioan domiciliat în Cluj-Napoca, ^{la rog} a aproba schimbul de locuinta, fond de stat, cu numitul Dimeny Istvan domiciliat în Cluj-Napoca. Motivul pt. care solicit acest schimb este numărul membrilor de familie (4 persoane) și în momentul de fata nu aveam suprafata necesara.

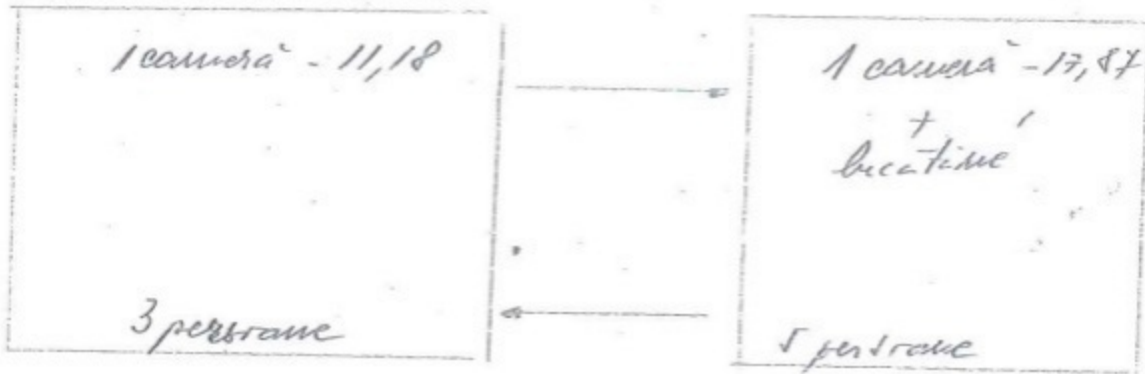
Cluj-N.
27.06.2000

Cu respect
✓

Schimb de locuință

Bunesti Ioan
Hraia 64 ap. 34 (decurat)

Simony Istvan
Hraia 56-58 ap. 17



AL

... ..

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA
DIRECTIA DE ADMINISTRARE A
FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
NR. 17.337/451 DIN 22.02. 2000

PROCES VERBAL



din 22.02. 2000

Privind modificarea fisei suprafeței locative din contractul de inchiriere al carui titular este DIMENV ISIVAN din str. HOREA nr. 56-58 ap. 3 conform documentatiei de intabulare si a schitei functionale.

CORP C Comisia D.A.F.I.S. vazand referatul de specialitate, care propune modificarea fisei suprafeței locative din contractul de inchiriere, conform documentatiei de intabulare si a schitei functionale.

1. CAMERĂ = 17,87 mp
2. BUCATARIE = 10,54
3. TEREN = nu figurează în documentatia de intabulare
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.

COMISIA:

Director D.A.F.I.S. - MINODORA FRITEA 
Serviciul Administrare Locuinte - GHEORGHE CHIRILEAN 
Serviciul Evidente Imobile - GLIGOR TOPAN

Nr. repartitie/cerere _____
Data _____
Reinnoire conf. O.U.nr.40/1999

Inregistrat la
Nr. 36591
din 28.06.2000

SCHEMAS 1473

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatia de locuinta

Ap. 3 - conform documentatiei de intabulare

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 GHEORGHE FUNAR, legitimat cu legitimatia nr. 112/1998 eliberata la data de 11.03.96 si BUNACSI IOAN, cu domiciliul in Cluj-Napoca, str. et. sc. Sustol ap. 3, legitimat cu buletin de identitate seria 67 nr. 858364, eliberat la data de 11.03.96 de Pol. Cluj-Napoca, a intervenit urmatoarea contract.

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din CLUJ-NAPOCA str. HOREA nr. 56-58 bl. 222 V. 206 ap. 3, judet CLUJ compusa din 1 caiere in suprafata de 17,47, dependente in suprafata de 4,54 ap., si teren 6,00 ap., folosite in exclusivitate si folosite in comun.

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

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 4 ani, cu incepere de la data de 07.07.2000 pana la data de 07.07.2004. La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 156.702 lei, calculata in conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza incepand cu data de 07.07.2000 si se achita in contul proprietarului pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru una in cursul...

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

Chiria se va plati lunar, incepand cu data de 07.07.2000 la sediul Consiliului Local.

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

Orice modificare a cuantumul 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 celeia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

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

a). Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie teroigare ale cladirii (acoperis, fatada, iapreauri, pavamente, scari exterioare) curti si gradini precum 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 apa, de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de telefonie, s.a.).

b). Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatiile sau inlocuirea elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata contractului de inchiriere;
- sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
- sa predea la mutarea din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiecte de inventar trecute in procesul verbal de predare-priuire 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;
 - iapun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
 - exonerarea proprietarului de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
 - autorizarea proprietarului sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.
- Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la:
- a) cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minia 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 aferentelor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convetuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
 - c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioada de trei luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chiriasului.

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

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. ALTE CLAUZE CONVENITE INTRE PARTI

Anexa 1,2 si 3 fac parte integrata din contractul de inchiriere,
Prezentul contract s-a incheiat astazi 06-07-2000
in 2 exeplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

PRIMAR,
GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIAS

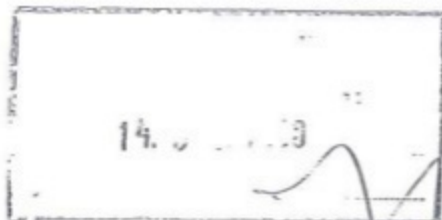
DIRECTOR,
MINODORA FRITEA

SEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

13 JUL 2000
INTOCMIT,

CHIRIAS,

VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
MIREL MIRON



Anexă nr.1 parte integrantă
din contractul de închiriere
înregistrat la nr. 36591
din 28.06.2000

F I S A

SUPRAFEȚEA LOCUINTE ÎNCHIRIATE ÎN :

municiului Cuif - HAPCET
strada HOCET nr. 56-58
blocul _____ scara _____ apart. - CDRP înălțimea la nivelul
(etajul) a) _____ apartamentul 3
încalzirea b) cu gaz apă caldă c) da
canalizare d) da instalație electrică e) da
construite din materiale inferioare f) nu

Date privind locuința închiriată

| nr. crt. | Denumirea încăperii | Suprafața mp | in "Closanta" Excluziva | Comuna |
|---|---------------------|--------------|-------------------------|--------|
| 0. | 1. | 2. | 3. | 4. |
| 1. | CĂMERA | 17,87 | 17,87 | |
| 2. | BUCĂTĂRIE | 10,54 | 10,54 | |
| Suprafața curții și grădini: <u>6,00 mp.</u> | | | | |

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

| Nr. crt. | Numele si prenumele | Calitatea pe care o are membrul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere 1) | Anul nasterii | Unitatea unde lucreaza | Retribu-tiatarifara lunara, pensia sau venitul |
|----------|----------------------|---|---------------|------------------------|--|
| 0. | 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
| 1. | BUNACSI IOAN | TITULAR | 1959 | | |
| 2. | BUNACSI ADINA FLOARE | SOTIE | 1974 | | |
| 3. | BUNACSI ANA MARIA | FIICA | 1996 | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |



LOCATAR,

[Signature]

a) Subsol, etaj mansarda, alte niveluri;

b) Centrala, sobe de gaze, alte mijloace de incalzire;

c) Hidrocanota, in : adresa, D. curta, D. strada;

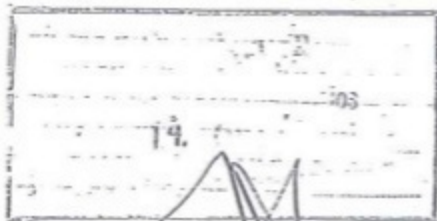
d) Da sau nu;

e) Da sau nu;

f) Camera, hol, oficiu, baie, bucatarie, vestibul, camera, X. debara, introu, tinda, culcar, toaleta, magacin, sara, scorn, etc;

h) Se noteaza numele membrilor de familie considerati ca atare potrivit Art. 17 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 FONDULUI IMOBILIAR DE STAT
SERVICIUL LOCALITIV, SINTEZA SPATH
NR. 26786 din 28.04.2004

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de inchiriere nr. 36591 din 28.06.2000

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

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

Obligatia chiriasului este:

- achitarea cheltuielilor comune, in cazul neplatii cheltuielilor trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de inchiriere, pe calca instantelor de judecata.

- respectarea normelor PSI, O.G. nr.60/1997, art. 1-9.

Art.2. Obiectul actului aditional:

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

Art. 3. Restul prevederilor contractuale raman neschimbate

Art. 4. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 36591 din 28.06.2000 si se incheie in 2 exemplare din care 1 exemplar la locator si 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

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

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
VASILE PETRU GHERGAN

DIRECTOR D.F.I.S.
LIVIA ANDREIAS

SEF SERVICIU
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT:

F. Marinca
Rm

LOCATAR

NUMELE: BUNACSI
PRENUMELE: IOAN

ROMANIA
JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA
DOSAR NR. 5032/2006

SENTINTA CIVILA NR. 4024/2006
Sedinta publica din data de 18.05.2006
Instanta compusa din:
JUDECATOR: VERONICA ISACU
GREFIER : GABRIELA RABLAU

S-a luat în examinare actiunea civila formulata de reclamanta BUNACSI DOINA FLOARE in contradictoriu cu paratul BUNACSI IOAN, avand ca obiect DIVORT.

La apelul nominal facut in cauza se prezinta pentru reclamanta av. Dorina Prida cu procura judiciara la dosar, paratul personal si martorii Ruja Ana si Spataru Nicolae Codrut.

Procedura de citare este legal indeplinita.

S-a facut referatul cauzei, dupa care se constata ca s-a efectuat ancheta sociala.

Reprezentanta reclamantei depune la dosar procura judiciara autentificata cu nr. 352/13 aprilie 2006 in Biroul Notarului Public Maria Petrus, f. 26 din dosar.

Instanta audiaza martorii incuviintati la termenul anterior Ruja Ana pentru reclamanta si Spataru Nicolae Codrut pentru parat, fila 27,28 din dosar.

La solicitarea instantei, reprezentanta reclamantei si paratul arata ca nu mai au alte cereri de formulat ori exceptii de invocat si solicita acordarea cuvantului pe fond.

Instanta, in baza dispoz. art. 150 Cod proced. civila, constata ca la dosarul cauzei sunt suficiente probe pentru justa solutionare a a cauzei si declara inchisa faza probatorie, acordand cuvantul in fond.

Reprezentanta reclamantei si paratul solicita admiterea actiunii, fara cheltuieli de judecata.

Paratul solicita admiterea actiunii, frara cheltuieli.

INSTANTA

Prin cererea inregistrata la data de 9 martie 2006 reclamanta BUnacsi Doina Floare a chemat in judecata pe paratul Bunacsi Ioan solicitand instantei pronuntareunei sentinte prin care sa se desfacă prin divorț din vina exclusivă a paratului casatoria incheiata departi la data del9 august 1995 cu relmarea de către reclamantă a numelui purtat anterior casatoriei, acela de SPATARU, incredintarea către reclamantă a minorilor Ana Maria, Doina Narcisa, Ioan Dacian in condițiile obligarii paratului la plata unei pensii de intretinere in quantum legal, atrbuirea beneficiului contractului de inchiriere cu privire la locuintasituta n Cluj-Napoca, str.Horea nr. 56-58 ap.3, cu evacuarea necondiționată a paratului din aces spațiu.

In motivare reclamanta a invederat că neînțelegerile dintre soți au apărut in urmă cu 5 ani datorită paratului care pe fondul băaturilor alcoolice consumate in exces obișnuieste să o agreseze fizic și verbal pe reclamantă, mai mult neînțelegând să contribuie la susținerea cheltuielilor casniciei.

Pârâtul legal citat s-a prezentat în fața instanței declarându-se acord cu admiterea cererii.

Din probele dosarului, instanța reține următoarele:

Părțile s-au căsătorit la data de 19.08.1995, căsătoria fiind trecută în registrul stării civile al Consiliului Local al mun. Sibiu și înregistrată sub nr. 655/1995 (f.8).

Din căsătoria părților au rezultat minorii Ana Maria născută la 11.06.1996, Doina Narcisa născută la 10 mai 2000, Dacian Ioan născut la 26.06.2002 (f.9-11).

Potrivit declarațiilor martorilor Spătaru Nicolae și Ruja Ana între părți există neînțelegeri datorate pârâtului care pe fondul băuturilor alcoolice consumate în exces obișnuiește să o agrezeze pe reclamantă atât fizic cât și verbal scene la care asistă și minorii fiind bineînțeles foarte speciați.

S-a mai arătat de către martori cum că pârâtul contribuie insuficient la susținerea cheltuielilor casniciei, ba mai mult angajează împrumuturi în interes personal fără stirea soției pe care nu le poate restitui.

Față de cele de mai sus instanța consideră că relațiile dintre părți sunt grav vătămate din motive imputabile ambilor soți.

În consecință se va admite acțiunea și se va desface prin divorț în baza art. 37 al.2, 38 al.1 C.fam. din vina exclusivă a pârâtului căsătoria încheiată de părți la data de 19 august 1995.

Va Dispune în baza art. 40 al.3 C.fam. reluarea de către reclamantă a numelui purtat anterior căsătoriei acela de

Din ancheta socială întocmită în caz de autoritatea tutelară C (f.25) reiese că de minori se ocupă reclamanta

Față de cele de mai sus în acord cu propunerea aut.tut. instanța va încredința minorii reclamantei apreciind că aceasta este în măsură să le asigure o bună dezvoltare fizică și morală.

În baza art. 86 și 94 C.fam. va obliga pe pârât să plătească în favoarea minorilor o pensie de întreținere în cuantum de 50% lunar din care pt. minora Ana Maria 25% lunar, pt. minora Doina Narcisa 15 % lunar iar pentru minorul Dacian Ioan 10% lunar pensie ce se datorează începând cu data de 9 martie 2006 și până la majoratul minorilor.

Potrivit contractului de închiriere nr. 36591/2000 (f.14-15) pârâtul este titularul în calitate de locatar al unui drept de locațiune asupra imobilului situat în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58 corp vechi ap.nr. 3 împreună cu membrii familiei respectiv cu soția și fiica Ana Maria, acest contract prelungindu-se potrivit actului adițional nr. 1 (f.19) până la data de 8.04.2009.

Față de împrejurarea că minorii au fost încredințați spre creștere și educare reclamantei, pârâtul dovedind un comportament violent care pune în pericol dezvoltarea armonioasă a minorilor făcând imposibilă conviețuirea acestuia cu familia, instanța în baza art. 613/3 C.pr.civ. va atribui beneficiul contractului de închiriere nr. 36591 din 28.06.2000 încheiat cu Consiliul Local reclamantei și va dispune evacuarea pârâtului din imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58 corp vechi ap. 3.

PENTRU ACESTE MOTIVE

IN NUMELE LEGII

HOTARASTE:

Admite acțiunea formulată de reclamanta Bunacsi Doina Floare dom. în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, ap.3, împotriva pârâtului Bunacsi Ioan cu același domiciliu și în consecință: Desface prin divorț din vina exclusivă a pârâtului căsătoria încheiată de părți la data de 19 august 1995 în fața delegatului de stare civilă a Consiliului Local al mun. Sibiu și înregistrată sub nr.655/1995.

Dispune reluarea de către reclamantă a numelui purtat anterior căsătoriei acela de SPATARU.

Incredințează reclamantei spre creștere și educare pe minorii Ana Maria născută la 11.06.1996, Doina Narcisa născută la 10.05.2000 și Dacian Ioan născut la 26.05.2002 în condițiile obligării pârâtului la plata în favoarea minorilor a unei pensii de întreținere în cantum de 50% lunar din veniturile nete obținute, respectiv 25% pentru primul minor, 15% pentru al doilea minor și 10% pentru cel de-al treilea minor, pensie ce se datorează începând cu data de 9.03.2006 și până la majoratul minorilor.

Atribue reclamantei beneficiul contractului de închiriere nr. 36591 din 28.06.2000 încheiat cu Consiliul Local cu evacuarea pârâtului din imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 56-58, corp vechi, apartament 3,

Cu drept de apel în 30 de zile de la comunicare. Pronunțată în ședința publică din 18 mai 2006.

JUDECATOR

VERONICA ISACU

GREFIER

GABRIELA RABLAU

Neintroducându-se în termen legal APPEL, sentința se declară definitivă Cluj-Napoca la 18 mai 2006.



pti. Gouf. 14

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință

Între subsemnatii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca în calitate de proprietar, cu domiciliul (sediu) în CLUJ-NAPOCA str. Motilor nr. 3 reprezentat prin Primar EMIL BOC legitimat cu legitimația nr. _____ eliberată la data de _____ și SPATARU DOINA FLOARE cu domiciliul în CLUJ NAPOCA str. MOREA nr. 56-58 bl. COȘC sc. ap. 3 legitimat cu buletin de identitate seria nr. _____ eliberat la data de _____ de _____, a intervenit încheierea contractului

I. OBIECTUL INCHIRIERII.

Prin el, în calitate de proprietar, închiriază, iar el doilea, în calitate de chirias, fa cu chiria locuința din CLUJ-NAPOCA str. MOREA nr. 56-58 bl. COȘC sc. ap. 3. jud. CLUJ compusa din 1 camera în suprafața de 17.87, dependința în suprafața de 10.54 ap., și teren 0.00 ap., folosite în exclusivitate și 0.00 folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chirias și familia sa compusa din 4 persoane, titular SPATARU DOINA FLOARE

Locuința descrisă la capitolul I. se preda în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire încheiat între subsemnatii, care face parte integrantă din prezentul contract. Termenul de închiriere este de 1 an și 9 luni cu începere de la 27.05.2007 până la data de 03.04.2009. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI DE FADE OBIECTUL CONTRACTULUI.

Chiria lunara este de 65.36 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datora începând cu data de 01.07.2007 și se achita în contul proprietarului până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

La data încheierii prezentului contract chiriasul a achitat proprietarului cu anticipație suma de 0.00 lei, reprezentând chiria aferenta locuinței pe o perioada de 0 luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 01.07.2007 la sediul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 60 de zile înainte de termenul scadent la plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate pentru fiecare zi întârziere, începând cu prima zi care urmează scutirii sumei a devenit exigibilă, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

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

a). Proprietarul se obligă:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsurile pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a pe toată durata contractului încheiat;
- să asigure în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, învelitori), pavimente, scări exterioare, curți și grădini precum și spațiile comune din interiorul clădirii (scări, coridoare, holuri, coridoare, subsoluri); să asigure în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (intercom, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrala termică, elevatoare, instalații de ventilație a deeurilor, instalații de aer condiționat, instalații, etc.);

31. Chiriasul se obliga:
- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatii sau inlocuire 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 cel 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 produse in venitul net al familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere;
 - sa predea la autarul din locuinta, proprietarului, locuinta in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-primire inlocuit la predarea locuintei;

IV. NULITATEA SI REZILIAREA 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;
 - impune 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, D.S. nr. 60/1997, art. 1-9.
- Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irrevocabile, dar 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 CLAUSE CONVENITE ÎNTRE PARTI

Aneva 1,2 și 3 fac parte integrantă din contractul de închiriere.
Prezentul contract s-a încheiat astăzi 03.07.2007
în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
FRINOR,
ENIL BOG

CHIRIAS,
Spotaru.

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOTEȘAN



VIZAT,
SERVICIUL JURIDIC CONȚENCIOS

9 iulie 2007

DIRECTOR,
STEFANIA GABRIELA FERENCZ

SEF SERVICIU LOCATIV,
GHEORGHE CHIRILEAN

03.07.2007.

INTOCMIT

F. Găvruta
A. ...

nr. 27/27.08.2007

Actiune nr. 1 pentru despaguniri
din contractul de inchiriere
franciuzesti la nr. 53152
nr. 27.08.2007

F I S A

SUPERFETET LOCATIVE INCHIRIATE IM:

Municipiul CLUJ-NAPOCA

Str. MOREA

nr. 56-58 blocul COB.6 scara

corpul _____ situata la nivelul (etajul) a) apartamentul 3.-

incalzirea b) DA apa curenta c) DA canalizare d) DA

instalatie electrice e) DA construite din exteriorle inferioare f) DA

A

Date privind locuinta inchiriate

| Nr. crt. | Denumirea incaperii g) | Suprafata mp | in folosinta | |
|-------------|---------------------------|-----------------|--------------|--------|
| | | | Exclusiva | Comuna |
| 0. | 1. | 2. | 3. | 4. |
| 1 | CAMERA | 17.87 | 17.87 | 0.00 |
| Total | | 17.87 | 17.87 | 0.00 |
| 1 | BUCATARIE | 10.54 | 10.54 | 0.00 |
| Total | | 10.54 | 10.54 | 0.00 |
| 1 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

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

| Nr. crt. | Numele si prenumele | Calitatea pe care o are catre/dreptul de familie in raport cu titularul contractului de inchiriere i) | Anul nasterii | Unitatea unde este domiciliat | Retributia tarifara lunara, pensia sau venitul |
|----------|-----------------------|---|---------------|-------------------------------|--|
| 1 | SPATARU DOINA FLOARE | TITULAR | 1974 | | 0.00 |
| 2 | BUNACSI ANA MARIA | FIICA | 1996 | | 0.00 |
| 3 | BUNACSI DOINA MARIANA | FIICA | 2000 | | 0.00 |
| 4 | BUNACSI DACIAN IOAN | FIU | 2002 | | 0.00 |

LOCATOR,

[Handwritten signatures of the landlord]

LOCATAR,

Spataru

- a) subsol, etaj, mansarda, alte niveluri
- b) centrala, sose 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. 118/1996.
- i) sot, sotie, fiu, fiica, precum si parintii sotilor, intretinuti de acotia (mama, tata, soacra, socru) care locuiesc si se gospodaresc impreuna

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL: ADMINISTRARE LOCUINTE
NR. 143781 din 04.08.2009

ACT ADITIONAL

Nr. 1 la contractul de închiriere nr. 53152 din 27.06.2007

Art.1. Municipiul Cluj Napoca, cu sediul în str.Moșilor nr.3, reprezentat prin primar SORIN APOSTU, și director economic OLIMPIA MOIGRĂDAN pe de o parte și SPĂTARU DOINA FLOARE, pe de alta parte, cu domiciliul în Cluj Napoca,

În baza Legii nr.114/1996 republicată, O.U. nr.40/1999, H.G. nr.1275/2000, O.U.G. nr.44/2009, Legii nr.241/2001, H.G. 310/2007, a documentației de întabulare și a cererii nr. 143781/45/13.07.2009

Art. 2. Obiectul actului adițional

- se modifică alin. 4 din capitolul I din contractul de închiriere, care va avea următorul cuprins:

„ se prelungește durata contractului de închiriere privind suprafața locativă cu destinația de locuință situată în municipiul Cluj-Napoca, STR. HOREA NR. 56-58, CORP C, AP. 3, 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 „ În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează deplin drept, fără punerea în întârziere a chirieșului și fără intervenția instanțelor de judecată”

Art. 3 Chiria lunară este de 65,06 RON.

Art. 4. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate

Art. 5. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de inchiriere nr. 53152 din 27.06.2007 și se încheie în 2 exemplare din care 1 exemplar la locator și 1 exemplar la locatar.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR

NUMELE: SPĂTARU
PRENUMELE: DOINA F.

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

COMPARTIMENTUL AVIZARE
EXECUTARE CONTRACTE,

Consilier juridic

FEREZAN RAUȚA BOGDANA

DIRECTOR,
DACIA CRISAN

ȘEF SERVICIU,
GHEORGHE CHIRILEAN

INTOCMIT,
FLORICA MARINCUS

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern: 187453

ACT ADIȚIONAL NR. 2
LA CONTRACTUL NR. 53152 din 27.06.2007
Încheiat azi 15.02.2011

I. Părțile contractante

- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, reprezentat prin Primar, SORIN APOSTU - în calitate de LOCATOR
- SPĂTARU DOINA - FLOARE, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca în calitate de LOCATAR

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

II. Obiectul actului adițional

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

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

ART: 2 - Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS,
CONSILIER JURIDIC,
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR DPMEP,
IULIA ARDEUS

ÎNTOCMIT,
F. MARINCUS

ACT ADIȚIONAL

Nr. 3 la contractul de închiriere nr. 53152 din 27.06.2007

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 **SPĂȚARU DOINA-FLOARE**, CNP _____ cu domiciliul în Cluj-Napoca,

în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungește durata locațiunii, astfel:

Temei : Cod civil, Cod fiscal, Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999, H.G. nr. 1275/2000, actualizată, HCL nr. 715/2000, HCL nr. 2009/2003, HCL nr. 245/2004, O.U.G. nr. 44/2009, Legea nr. 241/2001, H.G.nr. 310/2007, O.G. nr. 43/2014, cererea nr. 172735/45/16.05.2014, completată cu adresa nr. 301662/45/28.08.2014.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în municipiul Cluj-Napoca, str. **HOREA**, nr. **56-58**, Corp **C**, ap. **3**, având suprafața utilă de 28,41 m.p., cu structura formată din 1 cameră și 1 bucătărie, conform Anexei 1 la contractul de închiriere, identificată în CF nr. 123882, top. 9846/III.

Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de - m.p. de teren, aflată în indiviziune, care face parte integrantă din prezentul contract, Anexa 1.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 4 persoane, conform Anexei 1, 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 LOCUINTEI

Pentru locuința prevăzută la capitolul II, locatarul are obligația de a achita chiria lunară de 65,06 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul anexate, care fac parte integrantă

din Anexa 2 a contractului 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 legislație 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 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 poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora. În cazul în care investiția locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, aceasta va intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul accesunii 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 accesunii 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.

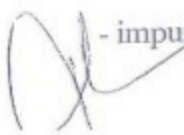
VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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 situații:

- la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- 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 aferente, 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.
- la cererea asociației de proprietari/locatari, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni, acestea fiind stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;
- în cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere;
- dacă locatarul nu a respectat normelor PSI, art. 1-9 din Legea 307/2006, actualizată.

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

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

Încetarea contractului:

- contractul de închiriere încetează la împlinirea termenului;

Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea 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 expirarea termenului.

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

VII. ALTE CLAUZE

Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată, acolo unde este cazul, de către locator prin 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

22.06.2015

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
RADU GARBOVAN

LOCATAR

NUMELE : SPĂTARU
PRENUMELE : DOINA-FLOARE

Seamnătura

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca
str. HOREA nr. 56-58, Bl. ___ sc. ___ corp. ___ et. corp C, ap. 3.
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 | 17,87 | 17,87 | 0,00 |
| | TOTAL | 17,87 | 17,87 | 0,00 |
| 1 | bucătărie | 10,54 | 10,54 | 0,00 |
| | TOTAL | 10,54 | 10,54 | 0,00 |
| | | | | |
| | | | | |

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 | SPĂTARU DOINA-FLOARE | titulară | 1974 | |
| 2 | BUNACSI ANA-MARIA | fiică | 1996 | |
| 3 | BUNACSI DOINA-NARCISA | fiică | 2000 | |
| 4 | BUNACSI DACIAN-IOAN | fiu | 2002 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

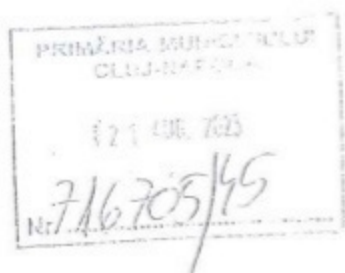
LOCATOR,



LOCATAR,



- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
 b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire
 c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
 d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
 e) da sau nu
 f) da sau nu
 g) cameră, hol, oficiu
 h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996.
 i) soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților, întreținuți de acestia (tată, mamă, soacră, socru)
 care locuiesc și se gospodăresc împreună



CERERE CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA.

SUBSEMNATA SPĂTARU DOINA FLOARE DOMICILIATĂ
ÎN CLUJ-NAPOCA S

ȚIENȚIONEZ CĂ ÎN ANUL 2004 ÎNAINTE DE DIVORT, AM FĂCUT
BAIE ÎN CASĂ DIN CURA CONDIȚIILOR NECORESPUNZĂTOARE CARE
AU FOST AVÎND TOILETA LA COMUN ÎN CURȚE, AVÎND COPII MICI
AȘA ÎNȚIENȚIEM DE UN PIC DE CONDIȚII MAI BUNE.

VA MULȚUMES PENTRU ÎNȚELEGERE

R. Miș
22.08.2023

21.08.2023

Spătaru, Doina Floare

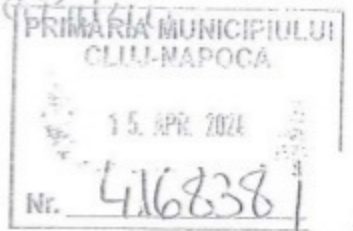
G. Mihăilescu

16.04.2024

16.04.2024

CERERE CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

CLUJ NAPOCA



SUBSEMNATA SPĂTARU DOINA FLOARE DOMICILIATA 45
ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

cod C₁ PRIN PREZENTA DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE
CĂ BAIĂ EDIFICATĂ ÎN ÎNCINTA LOCUINTEI ESTE O
CONSTRUCȚIE CU CARACTER PROVIZORIU ȘI DEMONTABIL
TOT O DATĂ DEPUȘ ANEXAT DECLARAȚIA NOTARIALĂ NR 64
DIN 15.04.2024

Spătaru Doina Floare

15.04.2024



DUPLICAT
DECLARAȚIE



Subsemnata SPĂTARU DOINA-FLOARE, cetățean român, domiciliată în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, posesoarea CI seria _____ eliberată la data de 21.11.2017, CNP _____ pe proprie răspundere cunoscând că falsul în declarații constituie infracțiune, prevăzută și pedepsită de prevederile Codului penal, declar prin prezenta următoarele:-----

- Nu ocup și nu am ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca/ Municipiului Cluj-Napoca, ori în proprietatea municipiului Cluj Napoca;-----
- Nu am deținut, nu dețin și nu am înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 mp., pe teritoriul României, după 01.01.1990;-----
- Nu dețin, nu am deținut și nu am înstrăinat o suprafață de teren constructibil intravilan pe teritoriul României, după 01.01.1990;-----
- Nu am deținut, nu dețin și nu am înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României, după 01.01.1990;-----
- Nu am beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;-----
- Nu dețin în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale. -----

Prezenta declarație este necesară la Primăria/Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca sau la orice altă instituție abilitată.-----

Subsemnata notar public aduc la cunoștința părților din prezentul înscris faptul că sunt operator de date cu caracter personal în conformitate cu Regulamentul (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 acestora (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD).-----

Tehnoredactat la sediul JUCAN-ANDRIEȘ & TOFENI SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ și autentificat de notar public TOFENI ALINA - TEODORA într-un exemplar original care rămâne în arhiva societății profesionale notariale și două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva societății profesionale notariale, și un exemplar a fost eliberat părții.-----

DECLARANTĂ

S.S. SPĂTARU DOINA-FLOARE

Urmează autentificarea!

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 647

Anul 2024, luna APRILIE, ziua 15

În fața mea, TOFENI ALINA - TEODORA, notar public, la sediul biroului,
s-a prezentat:-----

1. SPĂTARU DOINA-FLOARE, cetățean român, domiciliată în mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj, identificată cu CI seria -----
eliberată la data de 21.11.2017, CNP ----- în nume propriu,-----

Care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința ei, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele 0 anexe. -----

**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 încasat onorariul în sumă de 50,00 lei + tva 9,50 lei cu bon fiscal nr. 9 /15.04.2024.

**NOTAR PUBLIC
S.S. TOFENI ALINA-TEODORA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în DOUĂ exemplare, de TOFENI ALINA-TEODORA, notar public, azi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC
TOFENI ALINA-TEODORA**

