

1-58 pag

10/29.08.2024

## HOTĂRÂRE

privind includerea în Contractul de închiriere nr. 1768/7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria și Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, a Societății Gerofam S.R.L. în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria

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

Examinând proiectul de hotărâre privind includerea în Contractul de închiriere nr. 1768/7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria și Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, a Societății Gerofam S.R.L. în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 637296/1/13.08.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 637374/451/13.08.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune includerea în Contractul de închiriere nr. 1768/7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria și Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, a Societății Gerofam S.R.L. în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria;

Potrivit prevederilor art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 1322/2.11.2006 emis de către Ministerul Sănătății Publice și ținând cont de Avizul anual al Colegiului medicilor din România privind exercitarea profesiei de medic de către doamna Dr. Pascal Daniela-Mihaela din data de 08.02.2024, Certificatul de membru nr. 131637 din data de 8.02.2024, Avizul nr. 894/11.04.2024 al Colegiului medicilor Cluj, Avizul nr. 2502/25.06.2024 al Direcției de Sănătate Publică a Județului Cluj, acordul olograf al doamnei Dr. Marino Maria din data de 17.06.2024 privind includerea Societății Gerofam S.R.L. în contractul de închiriere, contractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 18.06.2024, autentificat sub nr. 1851/18.06.2024 de către Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații, declarația dnei Dr. Popovici Delia Maria

autentificată sub nr. 1852/18.06.2024 de către Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații precum și de Procesul-verbal nr. 584495 din data de 15.07.2024 al Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 1, 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1 (1)** Se aprobă includerea în Contractul de închiriere nr. 1768/7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria și Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, a Societății Gerofam S.R.L. în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria.

(2) Valoarea de inventar a spațiului cu altă destinație, prevăzut la alin. I, este de 788.023,70 lei.

**Art. 2** 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

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2024

(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_ voturi)



**REFERAT DE APROBARE**

privind includerea în Contractul de închiriere nr. 1768/7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria și Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, a Societății Gerofam S.R.L. în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria

Pentru spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, în suprafață de 146,8 m.p., autoritatea locală a încheiat Contractul de închiriere nr. 1768 din data de 7.10.1999 modificat și completat prin acte adiționale subsecvente cu Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria și Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Marino Maria, pentru destinația de cabinet medicale – medicină de familie, prelungit succesiv până la data de 30.06.2025.

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 552927/2024, nr. 557430/2024, respectiv nr. 557774/2024, doamna Dr. Pascal Daniela-Mihaela, în calitate de administrator al Societății Gerofam S.R.L., Medic specialist medicină de familie, solicită aprobarea includerii Societății Gerofam S.R.L. în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria, în Contractul de închiriere nr. 1768 din data de 7.10.1999, ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare încheiat la data de 18.06.2024.

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare încheiat la data de 18.06.2024 atestat prin Încheierea de autentificare nr. 1851 din data de 18.06.2024, Societatea Gerofam S.R.L. a cumpărat Praxisul Cabinetului Medical Medicină de Familie Popovici I. Delia-Maria.

Întreaga documentație a făcut obiectul analizei și deciziei Comisiei mixte pentru spațiile cu altă destinație din data de 15.07.2024 care, raportat la prevederile art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1322/2006, a admis cererea de includere a Societății Gerofam S.R.L. ca urmare a preluării Praxisul Cabinetului Medical Medicină de Familie Popovici I. Delia-Maria în Contractul de închiriere nr. 1768 din data 7.10.1999 având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind includerea în

Contractul de închiriere nr. 1768/7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria și Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, a Societății Gerofam S.R.L. în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria.

**PRIMAR,**  
**Emil Bod**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Bod', written over a faint, illegible stamp or watermark.

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind includerea în Contractul de închiriere nr. 1768/7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria și Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, a Societății Gerofam S.R.L. în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie, reprezentat prin  
**Dr. Popovici I. Delia Maria**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 637296/1/13.08.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind includerea în Contractul de închiriere nr. 1768/7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria și Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, a Societății Gerofam S.R.L. în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria;

Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică prezintă următoarele:

Din punct de vedere tehnic, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată faptul că:

Pentru spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, autoritatea locală a încheiat Contractul de închiriere nr. 1768 din data de 7.10.1999 modificat și completat prin acte adiționale subsecvente cu Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria și Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Marino Maria, pentru destinația de cabinet medical – medicină de familie, prelungit succesiv până la data de 30.06.2025.

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 552927/2024, nr. 557430/2024, respectiv nr. 557774/2024, doamna Dr. Pascal Daniela-Mihaela, în calitate de administrator al Societății Gerofam S.R.L., medic specialist medicină de familie, solicită aprobarea includerii Societății Gerofam S.R.L. în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria, în Contractul de închiriere nr. 1768 din data de 7.10.1999, ca urmare



a contractului de vânzare-cumpărare încheiat la data de 18.06.2024.

Precizăm faptul că, potrivit contractului de vânzare-cumpărare încheiat la data de 18.06.2024 atestat prin Încheierea de autentificare nr. 1851 din data de 18.06.2024, Gerofam S.R.L. a cumpărat Praxisul Cabinetului Medical Medicină de Familie Popovici I. Delia-Maria și, potrivit Art. 5.2 lit. g) și h) din contractul menționat, se obligă ca, până cel târziu la data de 14.08.2024, să creeze un cabinet medical de medicină de familie conform procedurilor legale în vigoare, să asigure preluarea, în integralitate și fără rezerve, a tuturor drepturilor și obligațiilor prevăzute de respectivul contract și să îndeplinească toate formalitățile legale în vederea înregistrării transferului Praxisului la Colegiul Medicilor, a înregistrării fiscale a noului cabinet medical creat, precum și a obținerii oricăror alte avize/autorizații necesare din partea oricăror autorități competente.

Totodată, precizăm faptul că doamna Dr. Popovici Delia-Maria, în calitate de medic titular al Cabinetului Medical Medicină de Familie își încetează activitatea prin pensionare, în conformitate cu prevederile art. 4 lit a) din Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de Ministerul Sănătății Publice.

În susținerea cererii sale, doamna Dr. Pascal Daniela-Mihaela, în calitate de administrator al S.C. Gerofam S.R.L. a depus:

- contract de vânzare-cumpărare încheiat la data de 18.06.2024, autentificat sub nr. 1851 la data de 18.06.2024;
- certificat de înregistrare fiscală a societății Gerofam S.R.L. seria B nr. 4931712
- certificat de membru al Colegiului medicilor din România nr. 131637/08.02.2024;
- avizul anual al Colegiului medicilor din România privind exercitarea profesiei de medic nr.448048 din data de 08.02.2024;
- certificat de medic specialist seria S1, nr. 015486 medic specialist în medicina de familie;
- certificat de medic primar seria P1, nr. 018091 medic primar în medicina de familie;
- avizul favorabil al Colegiului Medicilor Cluj nr. 894/11.04.2024, de înstrăinarea praxisului de medicină de familie cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- avizul Direcției de Sănătate Publică nr. 2502/25.06.2024, privind asigurarea continuității asistenței medicale a persoanelor înscrise în lista cabinetului medical;
- adeverință cod parafă nr. 1643/2/13.02.2024;
- acordul doamnei Dr. Marino Maria, parte a Contractului de închiriere nr. 1768 din data 7.10.1999 având ca obiect spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, privind includerea Gerofam S.R.L în Contractul de închiriere nr. 1768/7.10.1999 ;
- declarație notarială a doamnei Dr. Popovici Delia-Maria autentificată sub nr. 1852/18.06.2024;

Solicitarea doamnei Dr. Popovici Delia-Maria, în calitate de administrator al Societății Gerofam S.R.L., însoțită de întreaga documentație au făcut obiectul analizei și deciziei Comisiei mixte pentru spațiile cu altă destinație din data de 15.07.2024, care, raportat la prevederile art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1322/2006, a admis cererea de includere în Contractul de

închiriere nr. 1768/7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria și Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, a Societății Gerofam S.R.L. în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria, ca urmare a cumpărării/preluării praxisului de medicină de familie, conform procesului-verbal nr. 584495.

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

Direcția juridică arată că sunt incidente următoarele prevederi legale:

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

**Art. 362 alin. 1 și alin. 3, potrivit cărora:**

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată;

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

- **Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de către Ministerul Sănătății Publice, privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare a activității unui praxis existent, art. 1, 4, 5, 6, potrivit cărora:**

„Art. 1. Praxisul de medicină de familie, denumit în continuare praxis, reunește patrimoniul de afectațiune profesională, infrastructura cabinetului și clientela reprezentată de pacienți și alți beneficiari ai serviciilor oferite de cabinet.

Art. 4. Încetarea activității unui medic care practică independent într-un cabinet poate avea loc în oricare dintre următoarele cazuri:

a) pensionare;

b) deces;

c) încetarea activității înainte de pensionare (boală, handicap, interdicția de a exercita profesia, propria decizie);

d) schimbarea domiciliului.

Art. 5. Obiectul preluării activității unui praxis îl reprezintă patrimoniul de afectațiune profesională. Modalitățile de preluare a activității unui praxis pot fi:

a) vânzarea cu îndeplinirea condițiilor prevăzute la titlul III din legea nr. 95/2006 privind performanța în domeniul sănătății;

b) schimbul;

c) donația, legatul, făcute în condițiile Codului civil (art. 800 și următoarele);



- d) locațiunea (art. 1410-01490 din Codul civil), comodatul (art. 1560-1575 din Codul civil);
- e) aportul la capitalul social

Art. 6. Preluarea activității poate fi realizată de către un medic specialist de medicină de familie, persoană fizică, ori de o unitate sanitară de profil de medicină de familie, în formele de organizare prevăzute de lege, prin reprezentantul legal, în care cel puțin un medic este confirmat în specialitatea medicină de familie.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1, 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de Ministerul Sănătății Publice, al Contractului de vânzare-cumpărare încheiat la data de 18.06.2024, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă economică, învedereăm faptul că nu sunt înregistrate debite față de autoritatea locală, iar valoarea de inventar a spațiului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2 este de 788.023,70 lei.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind includerea în Contractul de închiriere nr. 1768/7.10.1999 încheiat cu Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria și Cabinet Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Marino Maria, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, Corp A, ap. 1-2, a Societății Gerofam S.R.L. în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie, reprezentat prin Dr. Popovici I. Delia Maria, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

**ÎNTOCMIT,  
MIHAELA BÂLC**

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

14.08.2024  
**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

COMISIA MIXTĂ PENTRU SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

NR. 584495/451/15.07.2024

**Extras din Procesul-verbal nr. 584495/451/15.07.2024**

**al ședinței Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 15.07.2024**

*Sunt prezenți: Tarcea Dan Ștefan, Oláh Emese, Ardeuș Iulia Ionela, Ferezan Raluca Bogdana, Alina Nițulescu (înlocuitor al doamnei Roxana Lăpușan), Moigrădan Olimpia și Buha Anamaria.*

Se constată că sunt prezenți un număr de 7 membri, dintr-un total de 11.

Se ia în discuție punctul 6 al Ordinii de zi, respectiv „Analizarea solicitării doamnei Dr.Pascal Daniela Mihaela – medic de familie, administrator al SC Gerofam SRL, privind includerea în contractul de închiriere având ca obiect spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Giordano Bruno nr. 26-28, ca urmare a preluării praxisului medical de la Cabinet Medical Medicină de familie Dr. Popovici I. Delia Maria”, având ca obiect spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Giordano Bruno nr. 26-28, corp A, ap. 1-2.

Se precizează faptul că pentru acest spațiu, autoritatea locală a încheiat Contractul de închiriere nr. 1768 din data de 7.10.1999, modificat și completat prin acte adiționale subsecvente cu Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Popovici I. Delia Maria și Cabinet Medical Medicină de Familie Dr. Marino Maria, cu destinația de cabinet medical – medicină de familie.

Comisia ia act de documentația depusă de către doamna dr. Pascal Daniela Mihaela,, respectiv de faptul că, prin Contractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 18.06.2024 solicitanta a cumpărat praxisul Cabinetului Medical dr. Popovici I. Delia Maria.

Totodată, doamna dr. Popovici Delia Maria, în calitate de medic titular și reprezentant legal al Cabinetului medical își încetează activitatea prin pensionare, în conformitate cu prevederile art. 4 lit. a) din Ordinul nr. 1322/02.11.2006 emis de către Ministerul Sănătății Publice.

Astfel, Comisia, raportat la prevederile art. 1, 4, 5, 6 din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1322/2006, cu unanimitatea celor prezenți aprobă solicitarea privind includerea societății Gerofam S.R.L, ca urmare a preluării praxisului de medicină de familie, în Contractul de închiriere nr. 1768 din data de 7.10.1999, având ca obiect spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Giordano Bruno nr. 26-28, corp A, ap. 1-2, în locul Cabinetului Medical Medicină de Familie Popovici I. Delia-Maria.

Astfel, decizia va urma procedura de avizare de către deliberativul local.

Președinte

Tarcea Dan Ștefan

Dan-Stefan  
Tarcea

Digitally signed by  
Dan-Stefan Tarcea  
Date: 2024.07.16  
15:56:32 +03'00'

Ferezan  
Raluca-  
Bogdana

Digitally signed  
by Ferezan  
Raluca-Bogdana  
Date: 2024.07.16  
13:27:13 +03'00'

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ NAPOCA

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 1768/07.10.1999

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta  
situate in str. Giordano Bruno. 28-28

### I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str. Motilor nr.1-3, reprezentat prin GHEORGHE FUNAR, functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si DISPENSARUL MEDICAL URBAN COPII NR. I si XXV, reprezentat prin DR. POPOVICI DELIA MARIA SI DR. MARINO MARIA in calitate de LOCATAR.

In baza HCL nr. 551 din data de 04.10.1999 s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

### II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR principal, in cu chirie suprafetele situate in Cluj Napoca, str. G. Bruno nr. 28-28, nr. topo \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate. Numar total de incaperi 11 folosite pentru CABINETE MEDICALE COPII in suprafata de 145,42 mp, din care 8 incaperi de 121,39 mp ca suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii de baza si 5 incaperi de 24,03 mp ca dependinta.

B. Suprafete locative folosite in comun. Numar total de incaperi - folosite pentru - in suprafata de - mp. din care aferenta LOCATARULUI din prezentul contract un nr. de - incaperi in suprafata de - mp. ca suprafata locativa principala, iar - incaperi in suprafata de - mp. ca dependinta.

C. Din curtea sau gradina aferenta cladirii in suprafata de \_\_\_ mp. revine LOCATARULUI o suprafata de \_\_\_ mp.

ART. 2. Prederea-primirea suprafetelor inchiriate este consemnata in procesul verbal, anexa la contract.

### III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la 04.10.1999 pana la 04.10.2004.

### IV. Pretul

ART. 4. Chiria lunara pentru folosirea suprafetelor inchiriate este cea stabilita prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului si Hotarari Consiliului Local.

Chiria stabilita se indexeaza periodic cu rata oficiala a inflatiei.

ART. 5. La inceputul fiecarui an, sau ori de cate ori locatarul o considera necesar, chiria de baza se modifica.

ART. 6. Chiria se comunica prin fisa de calcul, care face parte integranta din contractul de inchiriere si se considera insusita dupa semnare de catre locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chiri lunare pentru situatia de la art.5, in cel mult 15 zile de la comunicare de catre locatar, determina incotarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana la expirarea lunii pentru care se face plata. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate in fisa de calcul.



ART. 10. Neplata chiriei atrage dupa sine episcarea majorarilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare a celeia cand suma a devenit exigibila.

#### V. Obligatiile LOCATORULUI

ART. 11. LOCATORUL se obliga:

- sa predea suprafata locativa inchirata in stare normala de folosinta existenta la data inchirarii si incheind proces verbal de predare-primire;
- sa controleze modul cum este folosita si intretinuta de catre chiriasi, suprafata locativa inchirata si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosiri judicioase si potrivit destinatiei;
- sa emita facturile termenelor stabilite si comunicata prin fisa de calcul.

#### VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obliga:

- sa foloseasca spatiul inchiriat dupa destinatia din contract;
- sa comunice LOCATORULUI suprafata locativa pe care o elibereaza cu cel puin 20 de zile inainte de data eliberarii si sa o predea in stare de folosinta si curatenie tinandu-se seama de starea in care a fost preluata;
- sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii la suprafetele locale definite in exclusivitate sau in comun, necesare bunei desfasurari a activitatii pentru care a fost inchiriat spatiul, dupa cum urmeaza:

La partea de constructii:

- spoieli, zugraveli si vopsitori interioare si exterioare, inclusiv reparatii si completari de tencuiala, curatirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea jgheaburilor, pazilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, inlocuirea si vopsitoria tamplariei interioare si exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor si captusealilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli de orice natura ca:

- reparatii la trepte, contratrepte, podeta, balustrade si mina curenta;

- inlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chitarea lor si montarea de beghete de lemn sau metalice la geamuri;

- curatirea cosurilor, curatirea, repararea si refacerea sobelor si inlocuirea geamurilor metalice si usitelor de curatire a cenusii de la sobe;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulatiei vehiculelor, sau specificului activitatii LOCATARULUI; intretinerea si repararea imprejurimilor, transformari sau amenajari interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau functionale specifice activitatii LOCATARULUI inclusiv lucrarile aferente;

- refacerea grilelor metalice si a vitrinelor, inclusiv lucrarile aferente de zidarie si tencuiala;

- refacerea si inlocuirea rolurilor, chingilor, obloanelor, jaluzelelor si jardiniereilor.

La instalatiile de incalzire centrala:

- inlocuirea partiala a radiatoarelor, repararea conductelor de legatura a radiatoarelor fara coloane de alimentare, inlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor si ventilatorilor, revopsirea elementelor de radiatoare si a conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor existente pentru conducte si radiatoare; curatirea gratarelor la cazane; curatirea injectoarelor si arzatoarelor ungerea partilor mobile la motoare si mecanisme;

- curatirea rezervoarelor de combustibil prin indepartarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;

- rebobinarea motoarelor electrice de actiune a pompelor de circulatie aferente incalzirii sau separarii apei calde; repararea si inlocuirea partiala a elementelor sparte, inclusiv operatiile aferente la cazanele de incalzire centrala; sudarea serpentinelor, curatirea de rugina si revopsirea interioara si exterioara a elementelor componente, revizuirea armaturilor, a izolatilor termice etc. la boileri si schimbatoare de caldura;

La instalatiile sanitare:

- repararea si inlocuirea robinetilor si a bateriilor amestecatoare de apa la chiuvete, bai, etc. repararea si inlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; inlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curatire; desfundarea sifoanelor de scurgere si a retelei de canalizare pana la caminul de iesire din cladire, exclusiv acesta;

- repararea sau inlocuirea partiala a conductelor de alimentare si a tuburilor de scurgere, inlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau

inlocuirea ameturilor de orice fel si a pieselor de legatura, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea si inlocuirea portprosopului, porthartiei, portsapunului, etajerei si oglinzii;
- repararea si inlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucatarie si a burlanelor respective;

inlocuirea rezervorului de apa de la closet inclusiv a partilor componente; repararea si centrarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea si curatirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea amaturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranta, precum si repararea elementelor de automatizare aparinand instalatiei ca serveste hidroforul; vidanizarea haznalelor de tip uscat;

La instalatii electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intrerupatoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, sigurantelor fuzibile sau automate, butoanelor si automatelor de scara; inlocuirea becurilor si a globurilor, repararea tablourilor electrice;
- sa plateasca chiria la termenele fixate prin contract;

## VII. Alte obligatii

ART. 13. Schimbarea destinației, in tot sau in parte, precum si orice modificari interioare a suprafetelor locale se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATARULUI

## VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

ART. 15. - 1. LOCATARULUI i se interzice :

- a) subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat;
- b) cesiunea contractului de inchiriere unui tert.

2. LOCATARULUI ii este permisa incheierea de contract de asociere cu privire la spatiul ce formeaza obiectul contractului de inchiriere, numai cu acordul prealabil ( scris ) al LOCATORULUI

## IX. Raspunderea contractuala

ART. 16. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare a ceea ce suma a fost exigibila.

ART. 17 . Forta majora apara de raspundere;

## X. Inetarea contractului

ART. 18.

- a) prin denuntarea unilaterala de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;
- b) prin neacceptarea de catre locatar a noii chiri lunare in cel mult 15 zile

de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de inchiriere;

c) prin reziliere, daca:

- chirasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
- nerespectarea destinației ( schimbarea acesteia );
- chirasul exploateaza spatiul inchiriat altfel decat stipuleaza contractul si

legislatia in vigoare;

- chirasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladiri in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;

- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica

folosirea normala a locuintei;

- nerespectarea clauzelor contractuale;

ART. 19. In cazurile prevazute la art.18, lit.c, rezilierea contractului se face de drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

## XI. Clauze finale

ART. 20. Prevederile prezentului contract se completeaza cu reglementarile legale in vigoare;

ART. 21. Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul partilor contractante, prin acte aditionale;



ART.22. Prevederile prezentului contract se modifica drept, prin efectul aparitiei noilor acte normative;

ART. 23. Conditile contractului se negociaza, daca apar modificari in forma si structura agentilor economici fata de actul juridic de infiintare;

ART.24. Fisa de calcul a chiriei, face parte integranta din contract si se incheie in 2 exemplare;

ART.25. Prezentul contract se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR

PRIMAR  
GHEORGHE FUNAR



DIRECTOR ECONOMIC  
LIVIA ANDREIAS

FINANCA  
FENEX  
13.10.99

DIRECTOR DAFIS  
VALER SUCIU

12.10.99  
SEF SERVICIU  
HORATIU CURUT  
10.10.99

INTOCMIT,  
DANIEL CIMPEAN

LOCATAR

Dr. POPOVICI DELIA  
medic primar  
Medic de Familie  
10/10/99

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

ACT ADITIONAL  
la contractul nr. 1768/1999 , incheiat azi, 18.12.2006

I. Partile contractante

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar EMIL BOC , in calitate de LOCATOR, si  
2. CABINET MEDICAL DR. POPOVICI DELIA si DR.MARINO MARIA , in calitate de LOCATAR,  
In baza HCL nr. 809/2006 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1768/1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.G. Bruno nr.26.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este pana la vanzarea spatiului in baza Legii nr.236/2006, dar nu mai mult de 2 ani, incepand cu data de 12.12.2006 pana la data de 12.12.2008.Contractul inceteaza de drept la data vanzarii spatiului in baza Legii nr.236/2006.."


ART.3 -Se modifica Art. 8, care va avea urmatorul continut: "Plata chiriei se face lunar pana cel tarziu la data de 20 a fiecarei luni pentru luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu".

ART.4 -Se modifica art. 10 si art 16, care vor avea urmatorul continut: "Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea dobanzilor si penalitatilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi de intarziere lucratoare aceleia cand suma a devenit exigibila".

ART.5 - Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

ART.6 -Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,  
PRIMAR  
EMIL BOC

  
DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

VIZAT  
SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

21 DEC 2006

DIRECTOR D.F.I.S  
STEFANIA FERENCZ

  
SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

LOCATAR,





ACT ADITIONAL NR. 2  
LA CONTRACTUL NR. 1768/1999  
incheiat azi, 06.02.2009 in baza HCL nr. 71/27.01.2009

I. Partile contractante

ART.1.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, cu sediul in str. Motilor nr. 3,  
reprezentat prin primar -SORIN APOSTU si

CABINET MEDICAL DR. POPOVICI DELIA si MARINO MARIA, in calitate de locatar.  
In baza HCL nr. 71/27.01.2009 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1768//1999  
cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. G. Bruno nr.26.

ART.2 -Se modifica Art.3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de 1 an,  
incepand cu data de 12.12.2008 pana la data de 12.12. 2009".

ART.3 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

ART.4 -Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.



COMP. AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FEREZAN

*[Signature]* 17.02.09.

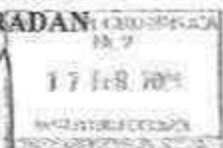


LOCATAR

*[Signature]*



DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN



SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

*[Signature]*

ACT ADITIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL NR. 1768/07.10.1999  
incheiat azi 14.01.2010, in baza HCL nr. 534 din 15 decembrie 2009

I. Partile contractante

- MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Motiilor nr.1-3, reprezentat prin  
Primar, SORIN APOSTU - in calitate de LOCATOR

si

- CABINET MEDICAL DR. POPOVICI DELIA MARIA si DR. MARINO MARIA, - cu sediul in municipiul  
Cluj-Napoca, str. G. Bruno nr. 26-28 - in calitate de LOCATAR.

In baza HCL 534 din 15 decembrie 2009, a referatului 7797/303.1/22.01.2009 si a referatului nr.  
58747/413/19.03.2009, s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART. 1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1768/1999, cu privire la spatiul cu  
alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. G Bruno nr. 26-28.

ART. 2 - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel: "Termenul inchirierii este: de la data de 12.12.2009  
pana la data de 31.01.2010".

ART. 3 - Se modifica Art. 8, privitor la plata chiriei: "Plata chiriei se face lunar, pana cel tarziu la data de 30 a lunii, pentru  
luna precedenta. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la umarirea surselor stabilite prin titlu executoriu"

ART. 4 - Se introduce la art. 12, lit. d) si lit. e), privitor la obligatiile locatarului astfel:

d) - sa achite taxa pe cladiri si teren, care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului pe  
cladiri si teren, conform modificarile intervenite in Legea nr. 571/2003, Codul Fiscal, actualizat, respectiv art. 249, alin. 3.

e) - pentru stabilirea taxei pe cladiri si teren, care reprezinta sarcina fiscala a locatarilor, in conditiile similare impozitului,  
se stabileste in functie de valoarea de inventar a cladirii, respectiv a terenului inregistrata in contabilitatea municipiului Cluj-  
Napoca, precum si data inregistrarii in contabilitate a imobilelor respective, iar in cazul unei reevaluari, data ultimei reevaluari.

ART. 5 - Celelalte prevederi ale contractului de inchiriere nr. 1768/07.10.1999, raman in vigoare.

ART. 6 - Prezentul act aditional se incheie in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU

COMP. AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FEREZAN

18. IAN. 2010

DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN

DIRECTOR DPMEP  
DACIA CRISAN

SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN

INTOCMIT  
CORNELIA MIRON

LOCATAR  
DR. POPOVICI DELIA MARIA,  
DR. MARINO MARIA,





**ACT ADITIONAL NR. 4  
LA CONTRACTUL NR. 1768/07.10.1999  
incheiat azi 24.02.2010, in baza HCL nr. 13/26.01.2010**

**I. Partile contractante**

- **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu sediul in municipiul Cluj- Napoca, str. Motilor nr.1-3, reprezentat prin  
Primar, **SORIN APOSTU** - in calitate de **LOCATOR**

si

- **CABINET MEDICAL DR. POPOVICI DELIA MARIA si DR. MARINO MARIA**, - cu sediul in municipiul Cluj-  
Napoca, str. G. Bruno nr. 26-28 -in calitate de **LOCATAR**.

In baza HCL nr. 13/26.01.2010, s-a incheiat prezentul act aditional.

**II. Obiectul actului aditional**

**ART. 1** - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1768/1999, cu privire la spatiul cu  
alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str. G Bruno nr. 26-28.

**ART. 2** - Se modifica Art. 3, privitor la durata contractului astfel : "Termenul inchirierii este de la data de 31.01.2010  
pana la data de 31.12.2010".

**ART. 3** - Celelalte prevederi ale contractului de inchiriere nr. 1768/07.10.1999, raman in vigoare.

**ART. 4** -Prezentul act aditional se incheie in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR  
PRIMAR,  
SORIN APOSTU**

**COMP. AVIZARE  
EXECUTARE CONTRACTE  
RALUCA FEREZAN**

**DIRECTOR ECONOMIC  
OLIMPIA MOIGRADAN**

**DIRECTOR DPMEP  
DACIA CRISAN**

**SEF BIROU  
DANIEL CIMPEAN**

**INTOCMIT  
CORNELIA MIRON**

**LOCATAR  
DR. POPOVICI DELIA MARIA,  
DR. MARINO MARIA,**



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
Nr.60727/04.03.2011

ACT ADITIONAL nr.5  
la contractul nr.1768/1999 incheiat azi 28.02.2011

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.3, reprezentat prin Primar SORIN APOSTU, in calitate de LOCATOR, si

2. CABINET MEDICAL medici de familie dr.MARINO MARIA si dr.POPOVICI DELIA, avand autorizatiile nr.340/1999 si 339/1999, cu sediul in Cluj -Napoca, str. G.Bruno nr.26-28, in calitate de LOCATAR,

In baza HCL nr.18/2011 si HCL nr.284/15.07.2010 s-a incheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

ART.1 -Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr. 1768/1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, str.G.Bruno nr.26-28.

ART.2 -Se modifica art.3, privitor la durata contractului astfel:Termenul inchirierii este de la data de 31.12.2010 pana la data de 31.12.2012.

ART.3- Se modifica art.8, care va avea urmatoorul continut:"Plata chiriei se face lunar pana cel tirziu la data de 30 a fiecarei luni pentru luna precedentă.Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la umarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu"

ART.4 - Se modifica art. 10, dupa cum urmeaza:"Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se datoreaza, dupa acest termen, majorari de intarziere.Incepand cu data de 01.08.2010, nivelul majorarii de intarziere este de 0,5 % /zi din cuantumul obligatiei neachitate la termen, calculate pentru fiecare zi incepand cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv."

ART.5 - Celelalte prevederi ramân neschimbate.

ART.6 -Prezentul act aditional se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,  
PRIMAR  
SORIN APOSTU

LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC-CONTENCIOS  
CONSILIER JURIDIC  
RALUCA FERIZAN

DIRECTOR  
IULIA ARDEUS  
INTOCMIT  
DANIEL CÎMPEAN



Dr. MARINO MARIA  
medic primar  
medicină de familie  
nr. 007848



ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
Nr. 108980/05.04.2012

ACT ADITIONAL nr. 6  
la contractul nr. 1768/07.10.1999 încheiat azi 05.04.2012

I. Partile contractante

1. MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul pe, str.Motilor nr. 3, reprezentat prin Primar RADU MOISIN, în calitate de LOCATOR, si

2. CABINET MEDICAL medici de familie dr.MARINO MARIA, având CUI 19541031 si dr.POPOVICI DELIA MARIA, având CUI 12352868 cu sediul în Cluj-Napoca, str.Giordano Bruno nr.26-28, în calitate de locatar.

În baza H.G. 103/2007 s-a încheiat prezentul act aditional.

II. Obiectul actului aditional

Obiectul actului aditional îl constituie modificarea si completarea contractului de închiriere nr. 1768/1999 cu privire la spatiul cu alta destinatie situat în municipiul Cluj-Napoca, str. GIORDANO BRUNO NR. 26-28.

ART.1-Se completeaza art.1 cu litera D, dupa cum urmeaza: "Valoarea de inventar a spatiului este de 490785,79 lei, conform evidentelor contabile, valoare stabilita în urma evaluarii din data de 03.01.2008, realizata în baza H.G. 103/2007."

ART.6 -Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

ART.7-Prezentul act aditional se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,  
PRIMAR  
RADU MOISIN

LOCATAR,

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS  
SEF SERVICIU

*Lupea 12.04.2012*

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

SEF SERVICIU,  
RAIUGA FEREZAN

INTOCMIT,  
AURELIA PETRIC



**ACT ADIȚIONAL NR 7/17.12.2012  
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1768 / 07.10.1999**

Părțile contractante:

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

**CABINET MEDICAL MEDICINĂ DE FAMILIE- Dr.POPOVICI I DELIA -MARIA** identificată cu codul personal 363914 și C.I.F. 19540958 și **Dr. MARINO E. MARIA**, identificată cu codul personal 007848 și C.I.F. 19541031 cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. GIORDANO BRUNO nr.26-28, județul Cluj, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.485/14.12.2012,

**Obiectul actului adițional:**

1. Se prelungește termenul contractual până la data de **30.06.2013**

2. Se completează capitolul privind obligațiile locatarului cu următoarele clauze:

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

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

3. se completează capitolul privind obligațiile pecuniare cu următoarele clauze:

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, așa cum a fost completat și modificat prin acte adiționale.Sancțiunea se definește și se stabilește prin reglementări speciale în materie la nivel național sau local și se aplică în consecință. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală.

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).

Ori de câte ori locatarul o consideră necesar, chiria tarifară poate fi modificată, cu obligația ca aceasta să fie comunicată locatarului în cel mult 30 de zile de la modificare.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

**LOCATOR**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin**

**PRIMAR**

**EMIL BOC**

**LOCATAR**

**Dr. POPOVICI I DELIA MARIA**

**Dr. MARINO E. MARIA**

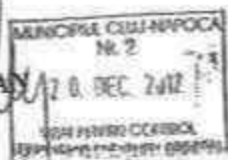
**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS**

**D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, TUDIA ARDEUȘ**

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN**

**ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC**



413  
29.01.2013  
H



ACT ADIȚIONAL NR.8/22.02.2013

LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1768 / 07.10.1999

**Părțile contractante:**

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

CABINET MEDICAL MEDICINĂ DE FAMILIE - Dr.POPOVICI I. DELIA -MARIA identificată cu codul personal 363914 și C.I.F. 19540958 și -Dr. MARINO E. MARIA , identificată cu codul personal 007848 și C.I.F. 19541031 cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. GIORDANO BRUNO nr.26-28, județul Cluj, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr.64/21.02.2013.

**Obiectul actului adițional:**

1. Se prelungește termenul contractual până la data predării posesiei imobilului către revendicator prin protocol de predare-preluare, dar nu mai mult de 01.06.2014.

Contractul de închiriere încetează de drept la data predării posesiei imobilului către revendicator, prin protocol de predare- preluare.

2.Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

**LOCATOR**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRADAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

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

SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC

**LOCATAR**

Dr. POPOVICI I DELIA MARIA



NR. 190586/451/30.05.2014

**ACT ADIȚIONAL NR. 9/30.05.2014  
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1768 /07.10.1999**

**Părțile contractante:**

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

CABINET MEDICAL MEDICINĂ DE FAMILIE -Dr. POPOVICI I. DELIA -MARIA identificată cu codul personal 363914 și C.I.F. 19540958 și -Dr. MARINO E. MARIA, identificată cu codul personal 007848 și C.I.F. 19541031 cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. GIORDANO BRUNO nr. 26-28, județul Cluj, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Codul civil, HCL nr. 200/29.05.2014.

**Obiectul actului adițional:**

1. Se prelungește termenul contractual până la data predării posesiei imobilului către revendicator prin protocol de predare-preluare, dar nu mai mult de 01.06.2017.

Contractul de închiriere încetează de drept la data predării posesiei imobilului către revendicator, prin protocol de predare- preluare.

2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

**LOCATOR**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin  
PRIMAR  
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR, OLIMPIA MOICRĂDAN

SERV. JURIDIC CONTENCIOS  
ȘEF SERVICIU, ALINA RUS

D.P.M.E.P.  
DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

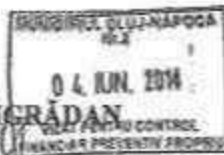
SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC

**LOCATAR**

Dr. POPOVICI I. DELIA MARIA

Dr. MARINO E. MARIA





ACT ADIȚIONAL NR. 10  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1768/07.10.1999

I. Părțile contractante:

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

CABINET MEDICAL MEDICINĂ DE FAMILIE-DR. POPOVICI DELIA MARIA, identificat cu cod personal 363914 C.I.F. 19540958 și DR. MARINO MARIA, identificat cu cod personal 007848 C.I.F. 19541031 cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. GIORDANO BRUNO nr. 26-28, CORP A, ap. 1-2 județul Cluj, în calitate de LOCATARI, au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

Temei: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, HCL nr. 238/2009, HCL nr. 284/2010, cererea nr. 144140/23.03.2017, cererea nr. 157994/30.03.2017 și HCL nr. 596/16.05.2017

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale anterioare și se prelungeste termenul de locațiune, astfel:

II. Obiectul contractului

Art. 1. Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de LOCATOR închiriază către CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE DR. POPOVICI DELIA MARIA și DR. MARINO MARIA în calitate de LOCATARI, imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, GIORDANO BRUNO nr. 26-28, corp A ap. 1-2 în suprafața de 146,80, m.p., format din: 11 încăperi, din care 6 încăperi de 116,20 m.p. ca suprafață locativă principală necesară desfășurării activității de bază și 5 încăperi de 30,60 m.p. ca dependințe, imobil neevidențiat în C.F., teren atribuit de 222,00 m.p.;

A. Suprafețele locative folosite în exclusivitate sunt în suprafață totală de 146,80 m.p.;

B. Din curtea aferentă suprafeței locative atribuite, îi revine suprafața de 341 m.p. de teren situat în municipiul Cluj-Napoca, STR. GIORDANO BRUNO nr. 26-28, corp A ap. 1-2, cu destinația de curte.

C. Imobilul atribuit va fi utilizat cu destinația de: CABINET MEDICAL MEDICINĂ DE FAMILIE

D. Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca str. GIORDANO BRUNO nr. 26-28, corp A ap.1-2, este de 527398,41 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2014, întocmită în baza O.U.G. nr.103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003.

Art. 2. Imobilul descris mai sus a fost predat în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în Procesul Verbal, din data de 12.10.1999, de predare primire a suprafeței locative cu altă



destinație decât aceea de locuință anexă la contractul de închiriere nr. 1768/07.10.1999.

### III. Termenul

Art. 3. Termenul închirierii este până la încetarea desfășurării actului medical, dar nu mai mult de 01.10.2020.

### IV. Obligații pecuniare

Art. 4. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea stabilită prin acte normative ale Guvernului, Parlamentului și Hotărârii Consiliului Local, evidențiată în fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

- Chiria stabilită se indexează lunar și succesiv, cu Indicele Prețurilor de Consum Total, comunicat de Institutul Național de Statistică.

- Ori de câte ori locatorul o consideră necesar, chiria tarifară poate fi modificată, cu obligația ca aceasta să fie comunicată locatarului în cel mult 30 de zile de la modificare.

- Chiria se comunică prin fișa de calcul, Anexa 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

- Neacceptarea noii chirii lunare în cel mult 15 zile de la comunicare de către locatar, reprezintă cauză de reziliere a contractului.

- Plata obligațiilor se face lunar, cel mai târziu până la data de 30 a lunii pentru luna precedentă.

- Plata chiriei se face în conturile comunicate în fișa de calcul, sau la casieria locatarului.

Art. 5. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Orice modificare a cuantumului sancțiunii și a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobării fără a fi necesară comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul că aceasta va avea la bază o legiferare națională sau locală. La data prezentului contract nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului este de 0,5 % / zi din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 6. Pentru imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este descris la Cap.II, locatarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data primirii prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale. Locatarul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere (obligație de declarare, obligație de plată).



## V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Art. 7. LOCATORUL are obligația:

7.1 Să predea suprafața locativă închiriată prin proces verbal de predare-primire (a se vedea Art. 2).

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

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

Art. 8. LOCATARUL are obligația:

8.1 Să întrebuințeze cu prudență și diligență spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația stabilită.

8.2 Să efectueze orice lucrări de întreținere, de reparații curente sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații atât din folosința exclusivă cât și cele din folosința comună.

8.3 Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

8.4 Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului închiriat și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

8.5 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa I la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere), precum și contravaloarea acesteia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

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

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

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

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

8.10 Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatorului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuială proprie, locatarul nu poate să ceară compensarea



~~contravalorii lucrărilor cu chiria, precum și restituirea contravalorii acestora.~~

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale/ denunțării, 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.

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

8.12 Să permită accesul neîngrădit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, în vederea examinării și verificării imobilului, raportat la clauzele contractuale.

8.13 Să nu încheie o sublocațiune atât parțială cât și totală, având ca obiect spațiul ce face obiectul prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

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

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

8.16 Locatarul are obligația, ca la fiecare solicitare de prelungire a termenului contractual sau ori de câte ori locatorul îi solicită, să depună documentele pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment sunt considerate necesare în vederea analizării cererii de prelungire sau în cazul oricărei situații intervenite.

8.17 Locatarul are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități .

8.18 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea spațiului.

## **VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 9. Închirierea poate înceta astfel :**

**9.a. La expirarea duratei de închiriere, astfel:**

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

Dacă la expirarea duratei de închiriere, locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va



notifica locatarul în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

**9.b. Prin reziliere, în următoarele cazuri:**

9.b.1 Dacă LOCATARUL nu a achitat către locator chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către Asociația de locatari/prorietari/furnizorii de servicii sau utilități după caz.

9.b.2. Dacă LOCATARUL nu a achitat contravaloarea utilităților din folosința exclusivă pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive către furnizorii de servicii/utilități, după caz.

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

9.b.4. În cazul în care LOCATARUL nu respectă obligațiile ce îi revin privind folosirea normală a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, cu prudență și diligență, îi schimbă destinația, îi modifică structura sau forma fără acordul locatorului, îi produce stricăciuni ori săvârșește alte abuzuri de folosință.

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

9.b.5. În cazul în care LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni clădirii, spațiului închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept părți aferente acestora.

9.b.6. În cazul în care nu respectă normele P.S.L., așa cum acestea sunt reglementate prin dispozițiile legale în materie și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

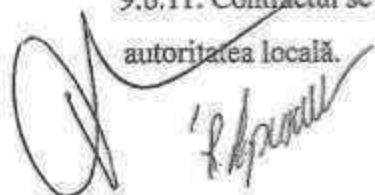
9.b.7. În cazul în care LOCATARUL încheie o sublocațiune parțială sau totală având ca obiect imobilul ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, ori cedează parțial sau total folosința acestuia.

9.b.8. În cazul în care LOCATARUL cedează parțial sau total dreptul de folosință a spațiului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.9. În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.10. În cazul în care LOCATARUL nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi/reglementări legislative.

9.b.11. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu depune documente solicitate de către autoritatea locală.



9.b.12. În cazul în care LOCATARUL nu achită taxa fiscală stabilită prin Codul Fiscal în legătură cu contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

9.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la Cap. IV și la Cap.V-Art. 8 din prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

9.b.14. În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

#### 9.c. Prin denunțare unilaterală;

9.c.1. Contractul poate fi denunțat înainte de termen de către locatar, la cererea acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

9.d. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data încetării desfășurării actului medical în conformitate cu obiectul prezentului contract.

Art.10. În cazul încetării contractului (rezilierii) în una din cauzele prevăzute mai sus, LOCATARUL are obligația de a preda spațiul în starea în care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

Art. 11. Atunci când dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber spațiul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

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

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

#### **VII. LITIGII :**

Art. 12. Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, sunt de competența instanțelor judecătorești .

Art. 13. Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Art. 14. Dispozițiile contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, se completează cu dispozițiile legale în materie, a Codului civil, Codului de procedură



civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

### VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.15. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art.16 Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

### IX: ALTE DISPOZIȚII:

Art.17. În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la Cap.III, se vor institui noi reglementări privind închirierea spațiilor, acestea vor produce efecte asupra prevederilor contractului de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional.

Art.18. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art.19. Fișa de calcul a chiriei, Anexa 1 la prezentul act adițional, face parte integrantă din contractul de închiriere, așa cum este actualizat și consolidat prin prezentul act adițional, prevederile ei completând prevederile contractului.

Art.20. Prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
**PRIMĂR**  
**EMIL BOC**



**LOCATAR**  
**CABINET MEDICAL DE MEDICINĂ DE FAMILIE**  
**DR. POPOVICI DELIA MARIA**

**DR. MARINO MARIA**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**DIRECTOR, OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERVICIUL JURIDIC,**  
**LEGISLAȚIE, CONTRACTE**

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

**SERV. ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**ȘEF SERVICIU, KALUCA FEREZAN**

**ÎNTOCMIT,**  
**AURELIA PETRIC**



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Anexa I la Actul Adițional nr. 10/17.05.2017,  
parte integrantă din contractul de închiriere nr. 1768/07.10.1999

**FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI**  
pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință  
situat pe str. GIORDANO BRUNO nr. 26-28, ap. 1-2

CHIRIAȘ: CABINET MEDICAL MEDICINĂ DE FAMILIE:

DR. POPOVICI DELIA MARIA, CIF 19540958 și

DR. MARINO MARIA, CIF 19541031

DATA CHIRIEI: 01.06.2017-01.10.2020

Contract de închiriere nr. 1768/07.10.1999

Încheiat în baza HCL nr. 238/2009

NR. CRT.	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA	TARIF LEI/MP	TOTAL LEI
1	CABINET MEDICAL	146,80	0,34	49,91
2	TEREN-CURTE	341	0,27	92,07

MP.= 146,80 TOTAL CHIRIE 141,98 LEI/LUNĂ

Pentru suma stabilită ca și obligație de plată lunară vom emite facturi, pe are chiriașul se obligă să le ridice de la sediul proprietarului. Chiria se va achita de către locatar, până cel târziu la data de 30 a lunii, pentru luna precedentă prin dispoziție de plată în contul nr. RO 22TREZ21621A300530XXXX sau la casieria Municipiului.

**NOTĂ: ÎN ATENȚIA CHIRIAȘULUI**

-Chiria este calculată conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 238/2009 și se indexează lunar și succesiv, cu Indicele Prețurilor de Consum Total, comunicat de Institutul Național de Statistică., suma ce se va regăsi în facturile emise.

-Fișa de calcul a chiriei nu ține loc de titlu locativ, ea fiind anexă la contractul de închiriere

-În caz de neplată a cuantumului chiriei lunare, se vor percepe majorări de întârziere de 0,5% din cuantumul obligației neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadentă și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform legislației în vigoare, în condițiile prevederilor contractului de închiriere.

-Nu se admit modificări decât în termenii contractului de închiriere semnat de dumneavoastră

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

CHIRIAȘ (numele/denumire) delegația nr. DR. POPOVICI DELIA MARIA  
Am luat la cunoștință elementele fișei de calcul a chiriei și notei de mai sus.

(semnătura/ștampila)  
data \_\_\_\_\_





**ACT ADIȚIONAL  
NR. 11 LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE 1768 / 07.10.1999**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, identificat prin C.U.I. 4305857, IBAN RO22TREZ21621A300530XXXX, reprezentat prin primar EMIL BOC în calitate de LOCATOR și CABINET MEDICAL MEDICINĂ DE FAMILIE C.U.I./C.I.F. 19540958, cu sediul în Str. Giordano Bruno, Nr. 26-28, Corp A, Ap. 1-2, Cod Poștal 400243, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, prin reprezentant DR. POPOVICI L DELIA-MARIA, CABINET MEDICAL MEDICINA DE FAMILIE C.U.I./C.I.F. 19541031, cu sediul în Str. Giordano Bruno, Nr. 26-28, Corp A, Ap. 1-2, Cod Poștal 400243, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, prin reprezentant DR. MARINO MARIA în calitate de LOCATAR(I) au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții

TEMEI: Cod Civil, Cod Fiscal, Cod procedură civilă, Cod procedură fiscală, cerere nr. 229635 / 12.05.2020 HCL nr. 677/10.09.2020.

1. Obiectul actului adițional îl constituie prelungirea termenului de locațiune, respectiv modificarea valorii de inventar, astfel:

1.1. Se modifică articolul 1, litera D, din contractul de închiriere nr. 1768/07.10.1999, așa cum a fost actualizat în formă consolidată, astfel:

"Valoarea de inventar a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, corp A ap. 1-2 este de 535151,16 lei, conform evidențelor contabile, stabilită în urma reevaluării din data de 31.12.2017, întocmită în baza O.U.G. nr. 103/2007 pentru modificarea și completarea O.G. 81/2003".

1.2. Se modifică articolul 3 din contractul de închiriere nr. 1768/07.10.1999, așa cum a fost actualizat în formă consolidată, astfel:

„Termenul locațiunii este până la data de 30.06.2025”.



2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIN  
PRIMĂR,  
EMIL BOG

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE CONTRACTE,  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,  
NUME: CABINET MEDICAL MEDICINĂ DE FAMILIE  
PREN: DR. MARINO MARIA  
SEMNĂTURĂ

DATA

22 septembrie 2020

Dr. MARINO MARIA  
medic primar  
medicină de familie  
cod: 007848



LOCATAR,  
NUME: CABINET MEDICAL MEDICINA DE FAMILIE  
PREN: DR. POPOVICI DELIA-MARIA  
SEMNĂTURĂ

DATA

22 SEPTEMBRIE 2020



ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

d.



Către Primăria Municipiului  
Cluj-Napoca,



Subsemnata Pascaș Daniela Mihaela, CNP  
în calitate de administrator al firmei Getofam SRL,  
înregistrată la ORE sub numărul 712/1454/2024 vă  
rog să-mi aprobați cererea de includere în contractul  
de închiriere a spațiului situat pe Str. Giordano Bruno 26-28.  
Menționez că la adresa menționată în desfășurarea activității  
Cabinetul Medical Medicină de Familie Dr. Popovici Lilia  
Maria de la care am preluat praxiul prin contract de  
mănușare cumpărare.

Dosarul conține actele solicitate în adresa primită ca  
răspuns a solicitării nr 376036/457/12.04.2024.

M. Băleș  
C. Gheramău  
Cămin  
27.06.2024

Cu mulțumiri  
Pascaș Daniela Mihaela

Data 26.06.2024

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA

CARTE  
D'IDENTITE

CARTE RF IDENTITATE  
SERIA

IDENTITY  
CARD



CNP

Nume/Name/Last name

PASCAL

Prenume/Forename/First Name  
DANIELA-MIHAELA

Căminitate/Nationalitate/Nationality  
Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BT Mun.Botoșani

Domiciliu/Address/Address

Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca



Sex/Seex/Sex  
F

Emită de/Elaboré par/Issued by  
SPCLEP Cluj-Napoca

Valabilitate/Validité/Validity  
20.11.19-17.09.2029



**DUPLICAT**

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

**CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE  
PRAXIS**

**Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**1.1. Cabinet Medical Medicină de Familie Popovici I. Delia-Maria**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr. 26-28, jud. Cluj, România, înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. de identificare 339, din data de 28.10.1999, având CIF 19540958 (denumit în continuare „Cabinet(ul) Medical”), prin **POPOVICI DELIA-MARIA**, în calitate de titular al Cabinetului Medical, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, ..... jud. Cluj, România, având CNP ..... identificată prin cartea de identitate seria CJ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 08.08.2014, în calitate de

**Vânzător** -----

și -----

**1.2. Subscrisa GEROFAM SRL**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, Aleea Peana, nr. 14, sc. 2, ap. 22, jud. Cluj, CUI 49791072, înregistrată la ORC sub nr. J12/1434/2024, reprezentată prin asociat unic și administrator **PASCAL DANIELA-MIHAELA**, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, ..... jud. Cluj, Romania, având CNP ..... identificată prin cartea de identitate seria eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 20.11.2019, , membru în Colegiul Medicilor din România, titular al Certificatului de membru nr. 131637/08.02.2024, cod unic de identificare 1309012524, în calitate de **Cumpărător**, -----

fiecare denumită, în mod individual, „Partea”, și în mod colectiv, „Părțile”, de comun acord am hotărât încheierea prezentului contract de vânzare cumpărare (denumit în continuare „Contractul”) în următoarele condiții: -----

**Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**2.1. Vanzătorul vinde, iar Cumpărătorul cumpără**, conform condițiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract, **Praxisul Cabinetului Medical**, care reunește (a) patrimoniul de afecțaiune profesională, (b) infrastructura Cabinetului Medical, cât și (c) clientela reprezentată de toți pacienții Cabinetului Medical, menționați în lista înregistrată la Casa Națională de Asigurări de Sănătate, respectiv toate acestea denumite în continuare „Praxisul”. -----

- 2.2. Patrimoniul de afecțiune profesională cuprinde următoarele bunuri mobile: mobilierul existent, dulap fișe medicale, trusă de urgență, trusă de dezinfecție, mese de consultație.
- 2.3. Totodată, subsemnata vânzător, mă oblig să transmit cumpărătorului toate drepturile și obligațiile ce decurg din Contractul de închiriere nr. 1768/07.10.1999 pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință, situate pe strada Giordano Bruno, nr. 26-28, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, încheiat cu Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de Locator.

### Art. 3. PREȚUL CONTRACTULUI

Prețul real și serios de vânzare, stabilit de comun acord de către Părți, este de 54.900 EUR (cincizeci și patru mii nouă sute euro), echivalentul a 273.226,22 lei (două sute șaptezeci și trei mii două sute douăzeci și șase lei și douăzeci și doi bani), din care suma de 200 EUR (două sute euro), echivalentul a 995,26 lei reprezintă contravaloarea componentei de patrimoniu și infrastructură, iar suma de 54.700 EUR (cincizeci și patru mii șapte sute euro), echivalentul a 272.230,96 lei, reprezintă contravaloarea componentei de clientelă. Prețul nu este purtător de dobânzi.

### Art. 4. MODALITĂȚILE ȘI TERMENELE DE PLATĂ

Plata Prețului se va efectua în 2 tranșe, de către Promitentul Cumpărător, Promitentului Vânzător, în lei (RON), prin virament bancar, în contul având IBAN RO31BTRL01301202907875XX deschis la Banca Transilvania pe numele Cabinet Medical Popovici Delia-Maria, la cursul de schimb valutar (EUR-RON) publicat de Banca Națională a României, din data plății, conform legislației în vigoare, după cum urmează:—

- a) Prima tranșă, în valoare de 200 Eur (două sute Euro), echivalentul a 995,26 lei, s-a achitat la data de 14.05.2024, din resurse proprii. Suma de 200 euro a fost achitată în contul prețului stabilit pentru componenta de patrimoniu și infrastructură. Subsemnata vânzător declar că am încasat suma menționată mai sus.
- b) A doua tranșă, în valoare de 54.700 Euro (cincizeci și patru mii șapte sute Euro), echivalentul a 272.230,96 lei (două sute șaptezeci și două mii două sute treizeci lei și nouăzeci și șase bani), la cursul BNR de 4,9768 lei/1 eur, se va achita azi, ulterior autentificării prezentului contract, atât din resurse proprii cât și printr-un credit bancar, după cum urmează:—  
- suma de 5.471,58 EUR (cinci mii patru sute șaptezeci și unu euro și cincizeci și opt cenți), echivalentul a 27.230,95 lei (douăzeci și șapte mii două



sute treizeci lei și nouăzeci și cinci bani) s-a achitat din resurse proprii, în contul prețului stabilit pentru componenta de clientelă;-----

- suma de 49,228.42 EUR (patruzeci și nouă mii două sute douăzeci și opt euro și patruzeci și doi cenți), echivalentul a 245.000 lei (două sute patruzeci și cinci mii lei), s-a achitat dintr-un credit bancar în cuantum de 245.000 lei, acordat de Banca Transilvania S.A., conform Contractului de credit nr. 15827516/13.06.2024 , exclusiv în contul prețului stabilit pentru componenta de clientelă.-----

Subsemnata vânzător declar că sunt de acord cu achitarea prețului în modalitatea specificată.-----

Termenul pentru plata prețului se poate prelungi cu acordul vânzătorului.-----

Subsemnatele părți declarăm că suma ce va fi achitată ulterior încheierii prezentului contract nu este purtătoare de dobânzi.-----

Până la proba contrară, dovada plății prețului o va reprezenta ordinul de plată semnat de cumpărător, vizat de unitatea bancară emitentă, în condițiile art. 1504 alin. (1) din Codul civil. Cumpărătorul va avea dreptul să solicite instituției bancare la care vânzătorul are deschis contul, o confirmare a efectuării plății prin virament, care va face dovada plății prețului, astfel cum prevede art. 1504 alin. (2) din Codul civil.-----

Data plății este aceea la care contul vânzătorului a fost alimentat cu suma de bani ce a făcut obiectul plății, conform art. 1497 din Codul civil.-----

Subsemnatele părți am convenit ca în cazul în care plata restului de preț nu se va efectua în termen de maxim 3 (trei) zile de la data autentificării, prezentul contract se desființează de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată, fără îndeplinirea altor formalități, părțile urmând a fi repuse în situația anterioară încheierii contractului (pact comisoriu conform art. 1553 din Codul civil). În acest caz, vânzătorul va reține suma de 200 Eur (două sute euro), reprezentând avansul încasat, cu titlu de clauză penală.-----

## **Art. 5.OBLIGAȚIILE ȘI DECLARAȚIILE PĂRȚILOR**

- 5.1. POPOVICI DELIA-MARIA**, în calitate de titular al Cabinetului Medical, în calitate de Vânzător, îmi asum următoarele obligații și declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, că: -----
- a) Am realizat demersurile necesare prevăzute de prevederile art. 11 și 12 din Ordinul 1322/2006 privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare a activității unui praxis existent; declar că am obținut Avizul favorabil înstrăinării, nr. 894/11.04.2024, emis de Colegiul Medicilor Cluj;-----

- b) Am susținut și susțin Cumpărătorul în demersurile privind obținerea unui drept de folosință asupra spațiului în care funcționează Cabinetul Medical, situat în Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr. 26-28, jud. Cluj, România;-----
- c) mă oblig să achit toate cheltuielile aferente utilităților existente în spațiului în care funcționează Cabinetul Medical, situat în Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr. 26-28, jud. Cluj, România, datorate până la data semnării procesului verbal de predare – primire a spațiului în care funcționează Cabinetul Medical; -----
- d) declar că sunt proprietarul unic și necondiționat al bunurile mobile ce fac obiectul prezentului Contract;-----
- e) declar că am încheiat acest Contract în vederea desfășurării, de către Cumpărător, a activității de medic(ină) de familie;-----
- f) declar că Praxisul nu formează obiectul vreunui litigiu și că acesta nu formează obiectul vreunei ipotece;-----  
Totodată, declar că nu am încheiat promisiuni de înstrăinare sau antecontracte de vânzare-cumpărare a Praxisului, cu nicio altă persoană fizică sau juridică;-----
- g) declar că mă aflu la zi cu plata sumelor datorate cu titlu de chirie, conform contractului de închiriere nr. 1768/07.10.1999 pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință, situate pe strada Giordano Bruno, nr. 26-28, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare;-----
- h) declar ca clientela reprezentată de toți pacienții Cabinetului Medical, menționați în lista înregistrată la Casa Națională de Asigurări de Sănătate cuprinde 2234 de pacienți in 24.03.2024;-----
- i) mă oblig să depun toate diligentele necesare in vederea transferului dreptului de proprietate asupra clientelei catre Cumparator. Pentru mai multa claritate, Vanzatorul isi asuma obligatia de a transfera catre Cumparator dreptul de proprietate asupra unei clientele formate din cel puțin 1500 de pacienți, conditie necesara pentru incheierea de catre Cumparator a contractului de servicii medicale cu Casa de Asigurari de Sanatate; Partile declara ca pretul prevazut in prezentul contract este ferm si nu poate fi modificat in situatia in care numarul de pacienti care formeaza clientela va fi mai mare sau mai mic decat cel din lista pentru luna noiembrie 2024;-----

5.2. Subscrisa GEROFAM SRL în calitate de Cumpărător, îmi asum următoarele obligații și declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de Art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, că:-----



legale în vigoare, și că voi fi realizat toate obligațiile de autorizare și/sau înregistrare și/sau publicitate prevăzute de legile în vigoare;-----

- g) mă oblig ca, până cel târziu la data de 14.08.2024, în calitate de titular al cabinetului medical individual de medicină de familie, să asigur preluarea, în integralitate și fără rezerve, a tuturor drepturilor și obligațiilor prevăzute de acest Contract, de către acest cabinet medical;-----
- h) mă oblig ca, până cel târziu la data de 14.08.2024, voi fi îndeplinit toate formalitățile legale în vederea înregistrării transferului Praxislui la Colegiul Medicilor, a înregistrării fiscale a noului cabinet medical creat, precum și a obținerii oricăror alte avize / autorizații necesare din partea oricăror autorități competente.-----

#### **Art. 6.FORȚA MAJORĂ**

- 6.1. Forța majoră, astfel cum aceasta este definită de art. 1351 alin. (2) Cod Civil, exonerează de răspundere Părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul Contract. Părțile nu vor fi exonerate de răspundere în caz de caz fortuit, astfel cum acesta este definit de de art. 1351 alin. (3) Cod Civil.
- 6.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte Părți, în scris, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și cu conținut declarat, în maximum 5 (cinci) zile calendaristice de la apariție. -----  
Dovada forței majore se va comunica, în scris, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și cu conținut declarat, în maximum 10 (zece) zile calendaristice de la apariție. -----  
Data de referință este data confirmării primirii scrisorii, atestată conform documentelor de primire. -----  
Dovada forței majore va fi certificată de către Camera de Comerț și Industrie a României. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte Părți încetarea cauzei de forță majoră în maximum 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la încetare. -----
- 6.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 90 (nouăzeci) de zile calendaristice, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, niciuna din Părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile care le incumbă în temeiul legii și al Contractului până la data apariției cazului de forță majoră.-----

a) mă oblig să achit Prețul stabilit, potrivit prevederilor art. 3 din Contract, în conformitate cu modalitățile și termenele de plată prevăzute în art. 4 din Antecontract;-----

b) mă oblig să respect toate prevederile legale aplicabile pentru desfășurarea activității de medic – medicină de familie;-----

c) mă oblig ca, imediat după semnarea Contractului, dar nu mai târziu de data de 14.08.2024, să anunț împreună cu Vanzătorul, persoanele care figurează înregistrate în cadrul Cabinetului Medical al Vanzătorului la data semnării prezentului contract de vânzare-cumpărare, despre dreptul acestora de a opta să rămână sau nu pe lista Cumpărătorului și, în caz de accept, să obțin acordul acestora, în scris;-----

d) mă oblig să asigur îndeplinirea tuturor condițiilor pentru a intra în relații contractuale cu Casa de Asigurări de Sănătate (CAS) și să procedez la încheierea unui contract cu Casa de Asigurări de Sănătate, cel târziu până la data de 14.08.2024;-----

e) Procesul verbal de predare-primire (a) atestă predarea spațiului în care funcționează Cabinetul Medical, de către Vanzător, Cumpărătorului, astfel încât activitatea Cabinetului Medical să poată fi preluată, în integralitate, de Cumpărător și (b) specifică obligațiile care sunt preluate, de către Cumpărător (e.g. contractele de utilități), de la Vanzător.-----

Procesul verbal de predare-primire va menționa, de asemenea, și data retragerii definitive a Vanzătorului din spațiul în care funcționează Cabinetul Medical. În cazul în care procesul verbal de predare-primire a Spațiului nu menționează în mod expres data retragerii definitive a Vanzătorului din spațiul în care funcționează Cabinetul Medical, aceasta va fi considerată a fi 14.08.2024.-----

După data încheierii procesului verbal de predare-primire a spațiului în care funcționează Cabinetul Medical, toate obligațiile financiare aferente spațiului în care funcționează Cabinetul Medical îi vor reveni, în totalitate, Cumpărătorului, care se obligă să le preia asupra sa în termen de cel mult treizeci (30) de zile calendaristice de la semnarea procesului verbal de predare-primire, dar în orice caz, cel târziu până la data de 14.08.2024.-----

Totodată, Cumpărătorul se obligă să nu tulbure activitatea Vanzătorului în spațiul în care funcționează Cabinetul Medical, până la data retragerii definitive din spațiul în care funcționează Cabinetul Medical, atestată conform procedurii prevăzute în (acest) art. 5.2 lit. h) din Contract.-----

f) mă oblig ca, până cel târziu la data de 14.08.2024, voi fi creat un cabinet medical individual de medicină de familie (al cărui titular voi fi), conform procedurilor



## Art. 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 7.1. Contractul poate înceta prin acordul Părților, încheiat în formă autenticată de Notarul Public.-----
- 7.2. În cazul în care Cumpărătorul nu și-a executat sau și-a executat necorespunzător oricare din obligațiile contractuale stabilite în Contract și/sau a încălcat oricare din declarațiile din Contract, atunci Vanzătorul va avea dreptul, la libera sa alegere: -----
- a) să rezoluționeze, unilateral, Contractul, de plin drept, cu efect imediat, fără termen de preaviz și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu conform art. 1553 Cod Civil), prin transmiterea către Cumpărător a unei notificări de rezoluțiune. -----
- În această situație, Cumpărătorul renunță, în mod expres, la dreptul de a i se restitui prima tranșă din Preț; sau-----
- b) să mențină în vigoare Contractul și să solicite Cumpărătorului executarea obligației, în termen de cel mult 10 (zece) zile lucrătoare de la primirea notificării.
- 7.3. Pentru neplata sau plata cu întârziere a sumelor datorate și menționate în cuprinsul Contractului, Cumpărătorul datorează Vanzătorului, penalități de întârziere de 0,1% pe fiecare zi de întârziere, de la data scadenței de plată și până la data plății efective și integrale. Penalitățile de întârziere pot depăși suma datorată.-----
- 7.4. Cumpărătorul este de drept pus în întârziere pentru neîndeplinirea oricărei obligații contractuale stabilite în prezentul Contract și pentru încălcarea oricăreia dintre declarațiile date.-----
- 7.5. Cumpărătorul poate rezilia unilateral contractul pentru culpa grava a Vanzătorului în executarea prezentului contract. În aceasta situație, Vanzătorul se obliga sa restituie toate sumele de bani incasate cu titlu de avans din pret pana la acel moment. -----
- 7.6. Cumpărătorul va putea rezilia unilateral contractul de vânzare cumpărare în situația în care clientela Vanzătorului va cuprinde mai puțin de 1500 de persoane, situație în care Vanzătorul se obliga sa restituie toate sumele de bani incasate cu titlu de avans din pret pana la acel moment. Pentru mai multa claritate, la momentul predării Praxiului, clientela cabinetului va cuprinde cel puțin 1500 de persoane beneficiare ale pachetului de servicii medicale de baza inscrise pe lista Vanzătorului.-----

## Art. 8. PREVEDERI FINALE

- 9.1. Modificarea Contractului sau a oricăreia din anexele sale este valabilă numai pe baza acordului Părților, sub forma unor acte adiționale autentificate de Notarul Public. ----
- 9.2. Părțile se obligă să mențină Contractul, prevederile acestuia, precum și orice alte informații de care au luat cunoștință pe durata negocierilor, confidentiale, și să nu le



- dezvăluie niciunui terț, fără aprobarea scrisă și prealabilă a celeilalte Părți, cu excepția informațiilor care pot fi dezvăluite conform prevederilor Contractului sau ale legii. --
- 9.3 Toate notificările dintre Părți vor fi transmise în scris, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și cu conținut declarat, la adresele menționate în art. 1 din Contract. -----
- 9.4 Părțile se obligă, prin prezentul Contract, să depună toate eforturile pentru a rezolva amiabil orice divergențe cu privire la interpretarea sau executarea Contractului. ----- În cazul în care nu se va putea ajunge la o soluție amiabilă, divergențele, de orice natură, vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente din Municipiul Cluj-Napoca, România. -----
- 9.5 Legea aplicabilă Contractului este legea română. -----
- 9.6 Părțile declară expres că prezentul contract nu cuprinde clauze standard, respectiv că fiecare și toate clauzele Contractului au fost liber negociate între Părți. Părțile declară, de asemenea, că au citit prezentul Contract înainte de semnare și că acesta a fost încheiat în urma negocierii, conform voinței lor liber exprimate, și nu în stare de necesitate sau în condiții vădit defavorabile. -----
- 9.7 Subsemnatele părți declarăm că la data semnării avem capacitatea legală necesară pentru a încheia acest contract și pentru a ne îndeplini obligațiile care decurg din acesta, precum și ca acest contract a fost aprobat și executat de fiecare parte în mod corespunzător și dă naștere unor obligații valabile și opozabile, care sunt supuse executării silite în conformitate cu termenii, condițiile prezentului contract și legislația în vigoare. -----
- 9.8 Subsemnatele părți consimțim la prelucrarea datelor noastre cu caracter personal de către notarul public, precum și la arhivarea acestora în condițiile impuse de activitatea notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul public a obligațiilor sale legale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal. -----
- 9.9 Subsemnatele părți contractante declarăm că, înainte de semnarea prezentului act, am citit personal conținutul acestuia, am înțeles conținutul și termenii săi, am acceptat efectele juridice ce decurg din aceasta, certificăm că cele consemnate corespund în întregime voinței și clauzelor stabilite de comun acord și consimțim la încheierea acestuia prin semnăturile de mai jos. -----

Redactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Popa Ionuț-Florin și Dorobanțu Simona-Iustina, în 1 (unu) exemplar original, după care s-au întocmit 4 (patru) duplicate, din care 3 (trei) s-au eliberat părților, astăzi, data autentificării.-----

Vânzător

**S.S.POPOVICI DELIA-MARIA**

în calitate de titular al

**Cabinet Medical Medicină de Familie**

**Popovici I. Delia-Maria**

Cumpărător

**GEROFAM SRL**

prin reprezentant

**S.S. PASCAL DANIELA-MIHAELA**



**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații**  
Licență de funcționare nr. 16/2022  
Sediul: Mun. Cluj-Napoca, Str. Republicii, Nr. 28, Jud. Cluj

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1851**

**Anul 2024, luna iunie, ziua 18**

În fața mea **POPA IONUȚ FLORIN**, notarul public la sediul biroului, s-au prezentat:

**POPOVICI DELIA-MARIA**, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, România, având CNP \_\_\_\_\_, identificată prin cartea de identitate seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 08.08.2014, în calitate de titular al **Cabinetului Medical Medicină de Familie Popovici I. Delia-Maria**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr. 26-28, jud. Cluj, România, înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. de identificare 339, din data de 28.10.1999, având CIF 19540958 și **PASCAL DANIELA-MIHAELA**, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania, având CNP \_\_\_\_\_ identificată prin cartea de identitate seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 20.11.2019, în calitate de reprezentant al **GEROFAM SRL**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, Aleea Peana, nr. 14, sc. 2, ap. 22, jud. Cluj, CUI 49791072, înregistrata la ORC sub nr. J12/1434/2024;

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

În temeiul art. 12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicată:  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul în suma de 1.028,16 lei, TVA inclus, din care suma de 53,50 lei reprezintă taxa de arhivare, cu bonul fiscal nr. 27 /2024

**NOTAR PUBLIC**  
**S.S.POPA IONUȚ FLORIN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare de **POPA IONUȚ FLORIN**, notarul public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC**  
**POPA IONUȚ FLORIN**

*[Signature]*

**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL CTUJ



7HKXB-DH58

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: GEROFAM S.R.L.

Sediu social: Municipiul Cluj-Napoca, Aleea PEANA, Nr. 14, Scara 2, Ap. 27, Judet Cluj

Activitatea principală: 8621 - Activități de asistență medicală generală

Cod Unic de Înregistrare: 49791072

din data de: 19.03.2024

Identificator Unic la Nivel European (EUID): RPOWHC.117/1434/2024

Nr. de ordine în registrul comerțului: 112/1434/19.03.2024

Data eliberării: 20.03.2024



Director,  
Dorin Marius DEAC

Seria B Nr. 4931712





COLEGIUL MEDICILOR DIN ROMÂNIA

Colegiul Medicilor Cluj

Timbru Sec

**C E R T I F I C A T D E M E M B R U**

nr. 131637 din data de 08.02.2024

**Titular:** PASCAL DANIELA-MIHAELA

Titluri deținute: Nu deține.

C.N.P./data nașterii: 2840917070073 Cod unic de identificare (C.U.I.M.): 1309012524

Formare medicală de bază: promoția 2009 atestată prin Diplomă Licență seria/nr B1 / 0010773 eliberat de Universitatea de Medicină și Farmacie "Iuliu Hatieganu" Cluj-Napoca.

**Specialități:**

MEDICINĂ DE FAMILIE

GERIATRIE ȘI GERONTOLOGIE

**Grad profesional:**

Primar

Specialist

**Studii Complementare:**

Nu deține.

Data depunerii jurământului: 22.01.2013



Președinte,

Prof. Dr. ION COSMIN PUIA

COLEGIUL  
MEDICILOR CLUJ  
- CONSILIUL  
JUDETEAN

Digitally signed by  
COLEGIUL MEDICILOR  
CLUJ - CONSILIUL  
JUDETEAN  
Date: 2024.02.09  
10:46:49 +02'00'

L.S.

*Notă: Avizul anual constituie o componentă a certificatului de membru, care trebuie să însoțească pagina principală a acestuia.*



**AVIZ ANUAL**  
*privind exercitarea profesiei de medic*

nr. 448048 din data de 08.02.2024

**Titular:** PASCAL DANIELA-MIHAELA

**C.U.I.M:** 1309012524 Certificat de membru nr. 131637 din data de 08.02.2024

*Prin prezenta se certifică faptul că titularul are dreptul de a profesa ca medic, astfel:*

Specialități Medicale
Specialitate: <b>MEDICINĂ DE FAMILIE</b> Grad profesional: <b>Primar</b> Drept de practică: <b>Drept de liberă practică (1)</b> Poliță asigurare: seria RCPM nr. 23122437619 încheiată la SIGNAL IDUNA Asigurari S.A. Valabilitate aviz: 08.12.2024 - 31.12.2024
Specialitate: <b>GERIATRIE ȘI GERONTOLOGIE</b> Grad profesional: <b>Specialist</b> Drept de practică: <b>Drept de liberă practică (1)</b> Poliță asigurare: seria RCPM nr. 24022519062 încheiată la SIGNAL IDUNA Asigurari S.A. Valabilitate aviz: 09.02.2024 - 08.02.2025

**Nota:**

1. Titularul are dreptul să practice profesia conform prevederilor de mai sus numai în specialitățile în care este vizat și numai în intervalul de timp pentru care există avizul anual al C.M.R.
2. Avizarea se face anual, pe baza asigurării de răspundere civilă pentru greșeli în activitatea profesională, valabilă pentru anul respectiv.

**Mențiuni privind dreptul de practică:**

- (1) **drept de liberă practică** conform art. 64 lit. d) din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, republicată, cu modificările și completările ulterioare și/sau art. 24 alin.(1) din Ordonanța Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu modificările și completările ulterioare;
- (2) **drept de practică supravegheată în activitatea de medic rezident** numai în unitățile sanitare acreditate, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare, și ale Ordinului Ministerului Sănătății Publice și al ministrului educației, cercetării și tineretului nr. 1141/1386/2007 privind modul de efectuare a pregătirii prin rezidențiat în specialitățile prevăzute de Nomenclatorul specialităților medicale, medico-dentare și farmaceutice pentru rețeaua de asistență medicală, cu modificările și completările ulterioare;
- (3) **drept de practică supravegheată** în baza cărora titularul își poate desfășura activitatea numai în unități sanitare publice, inclusiv în cabinete medicale individuale, sub îndrumarea unui medic cu drept de liberă practică, în funcție de specialitatea în care a fost confirmat medic rezident, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 18/2009 privind organizarea și finanțarea rezidențiatului, aprobată prin Legea nr. 103/2012, cu completările ulterioare.



Președinte,

**Prof. Dr. ION COSMIN PUIA**

COLEGIUL  
MEDICILOR CLUJ  
- CONSILIUL  
JUDETEAN

Digitally signed by  
COLEGIUL MEDICILOR  
CLUJ - CONSILIUL  
JUDETEAN  
Date: 2024.02.09  
10:47:02 +02'00'

L.S.





**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**

**CERTIFICAT**

**DE MEDIC SPECIALIST MEDICINA DE FAMILIE**

Se certifică prin prezentul că:

**PASCAL I.DANIELA-MIHAELA**

este confirmat(ă) ..... **MEDIC** ..... specialist în specialitatea **MEDICINA DE FAMILIE** .....  
 prin Ordinul Ministrului Sănătății ..... nr. **1339** ..... din **2012**.....  
 pe baza examenului susținut în sesiunea **OCTOMBRIE 2012** .... și promovat cu media generală **9,54**...

Eliberat la data de **03.01.2013** cu numărul **15099**

**Prezentul certificat s-a eliberat în conformitate cu prevederile legale.**



**DIRECTOR GENERAL,**

**CONSILIER,**

**GABRIELA CHELBA**







**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**

**CERTIFICAT**

**DE MEDIC PRIMAR**

Se certifică prin prezentul că:

..... **PASCAL DANIELA-MIHAELA** .....

este confirmat(ă) ..... **MEDIC** .....

MEDICINA DE FAMILIE .....

prin Ordinul Ministrului Sănătății .....

primar în specialitatea .....

nr. .... **987** .....

din ..... **07.08.2018** .....

pe baza examenului susținut în sesiunea ..... **Iunie 2018** .....

și promovat cu media generală ..... **9,33** .....

Eliberat la data de ..... **07.08.2018**, cu numărul **15577**

**Prezentul certificat s-a eliberat în conformitate cu prevederile legale.**

Încadrarea și salarizarea ca medic primar se vor face după data împlinirii vechimii de 5 ani ca specialist.

**DIRECTOR GENERAL,**

**Gabriela A. BELOIU**



**CONSILIER,**

**Gabriela GHELBA**



T.S.





Colegiul Medicilor din România  
COLEGIUL MEDICILOR CLUJ

400377, Cluj Napoca, Str. Salcamului nr. 37/ ap. 197 \* Tel/fax 0264 – 592887 \* www.colmedcj.ro

Nr. 894/ 11.04.2024

**Dnei. Dr. POPOVICI DELIA MARIA**

**Stimată doamnă Dr. Delia Maria POPOVICI,**

Având în vedere adresa Dvs., înregistrata la Colegiul Medicilor Cluj sub nr. de mai sus, în data de 27.03.2024, precum și notificarea nr. 954/ 02.04.2024, prin care Dr. Maria MARINO renunță la dreptul de preempțiune, în conformitate cu prevederile art. 11 lit. f. din *Ordinul M.S.P. nr. 1.322 din 2 noiembrie 2006 privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor și metodologiei de preluare activității unui praxis existent*, vă informăm că avizăm favorabil înstrăinarea praxisului Dvs. către medici specialiști de medicină de familie, cu respectarea prevederilor Ordinul M.S.P. nr. 1322/ 2006.

**Cu respect,**

**Presedinte,**

**Prof. Dr. Ion Cosmin Puia**





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CLUJ

Cluj-Napoca, 400158, Str. Constanța nr. 5, etaj I;  
Telefon: 0040 - 264-433645; Fax: 0040 - 264-530388;  
Web : www.dspcluj.ro; E-mail : [dspj.cluj@dspcluj.ro](mailto:dspj.cluj@dspcluj.ro)

COMPARTIMENT ASISTENȚĂ MEDICALĂ ȘI PROGRAME  
Telefon: 0264-431128; Fax: 0264-431128; E-mail: [programebnt@dspcluj.ro](mailto:programebnt@dspcluj.ro)

[programecluj@yahoo.com](mailto:programecluj@yahoo.com)

Operator de date cu caracter personal nr. 14187

---

NR. 2502/ 25.06.2024

CATRE,

Doamna Doctor PASCAL DANIELA MIHAELA

Medic Primar Medicina De Familie

Urmare a cererii adresata de dvs. privind desfasurarea activitatii de medicina de familie prin preluarea Praxisului cabinetului medical de medicina de familie al doamnei doctor Popovici Delia-Maria, din Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno nr. 26-28, spatiu aflat in administrarea Municipiului Cluj-Napoca;

Va comunicam avizul favorabil al Directiei de Sanatate Publica a jud. Cluj privind asigurarea continuitatii asistentei medicale a persoanelor inscrise ca pacienti pe lista doamnei doctor Popovici Delia-Maria.

Prezentul aviz s-a eliberat pentru indeplinirea formalitatilor necesare in vederea obtinerii concesiunii spatiului cu destinatie medicala-cabinet medical de medicina de familie aflat in administrarea Municipiului Cluj-Napoca, pentru a incheia contract de furnizare de servicii de asistenta medicala primara cu Casa de Asigurari de Sanatate a jud. Cluj, in cel mai scurt timp.

Mentionam ca, numai ulterior aprobarii detinerii spatiului, cu documentele doveditoare, institutia noastra poate proceda la Autorizarea cabinetului de medicina de familie al carui titular sa fiti dvs. si la inregistrarea in Registrul unic al cabinetelor medicale.

Cu respect,



Intocmit  
Dr. Mihaela Oltean





**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CLUJ**  
Cluj-Napoca, 400158, str. Constanta nr. 5, etaj I;  
Tel: 0264-433645; Fax: 0264-530388  
**Compartiment Statistică/Informatică în Sănătate Publică**  
Web: [www.dspcluj.ro](http://www.dspcluj.ro); Email: [informatica@dspcluj.ro](mailto:informatica@dspcluj.ro)

Nr. 1643/2 din 13.02.2024

**ADEVERINȚĂ COD PARAFĂ**

Se adeverește că doamna doctor **PASCAL DANIELA-MIHAELA**, medic PRIMAR în specialitatea **MEDICINA DE FAMILIE** și medic **SPECIALIST** în specialitatea **GERIATRIE SI GERONTOLOGIE**, este înregistrată în Registrul Județean al Medicilor din Cluj cu următorul cod de parafă **E28586**.

Codul de parafă rămâne același pe durata exercitării profesiei de medic pe teritoriul României în limitele competenței certificate de Colegiul Medicilor.

Orice modificare survenită atât în statutul civil cât și în cel profesional va fi comunicată în cel mult 15 zile la Direcția de Sănătate Publică a județului Cluj.

Director executiv,  
Dr. Mihai Gofa



Întocmit: Dordai Sebastian

Subsemnată Dr. Marina Maria, medic de  
familie la Cabinet Medical Individual nr. 340  
den. Cluj-Napoca nr. 26-28, corp A, ap 1-2  
Cabinetul își desfășoară activitatea în  
încălzirea din Cluj, str. Giordano Bruno 26-28  
corp A, ap 1-2.  
conform contractului de închiriere nr. 1768/7X  
1999.

Vă menționez că sînt de acord pînă  
la închiderea cu încheierea praxului medical  
- în contractul de închiriere, recepționat  
fîrme GEROFAM SRL cu sediul în Cluj-Napoca,  
aleea. Peana nr. 14, sc 2, ap 22. reprezentate  
de dr. Pascal Daniela - Mihaela

Cluj-Napoca la 17 VII 2024



Dr. MARINA MARIA  
medic primar  
medicină de familie  
cod. 007846



**DUPLICAT**

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

## DECLARATIE

Subsemnata **POPOVICI DELIA-MARIA**, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_, jud. Cluj, România, având CNP \_\_\_\_\_ identificată prin cartea de identitate seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 08.08.2014, în calitate de titular al **Cabinetului Medical Medicină de Familie Popovici I. Delia-Maria**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr. 26-28, jud. Cluj, România, înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. de identificare 339, din data de 28.10.1999, având CIF 19540958, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, declar pe proprie răspundere, următoarele:-----

Am calitatea de vânzător în Contractul de vânzare cumpărare praxis, autentificat sub nr.1851 /18.06.2024 de notar public Popa Ionuț Florin, încheiat cu GEROFAM S.R.L., prin asociat unic și administrator Pascal Delia-Maria, în calitate de cumpărător. Prin contractul menționat anterior, subsemnata declarant am înstrăinat către GEROFAM S.R.L. Praxisul cabinetului medical, al cărui activitate se desfășoară în imobilul ce reprezintă obiectul Contractului de închiriere nr. 1768/07.10.1999 pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință, situate pe strada Giordano Bruno, nr. 26-28, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, încheiat între subsemnata, în calitate de Locatar, și Municipiul Cluj-Napoca, în calitate de Locator.-----

Având în vedere cele menționate mai sus, subsemnata declar că renunț, în favoarea Cumpărătorului din Contractul de vânzare cumpărare praxis, autentificat sub nr. 1851/18.06.2024 de notar public Popa Ionuț Florin, la toate drepturile privind spațiul închiriat, conform Contractului de închiriere nr. 1768/07.10.1999 pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință, situate pe strada Giordano Bruno, nr. 26-28, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, și în legătură cu acesta.-----

Dau prezenta declarație spre a servi la Primăria Municipiului Cluj-Napoca.-----

Subsemnata declarant consimt la prelucrarea datelor mele cu caracter personal de către notarul public, precum și la arhivarea acestora în condițiile impuse de activitatea notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimt la prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul public a obligațiilor sale legale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.-----

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații în 1 (unul) exemplar original, după care s-au întocmit 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) s-au eliberat părților astăzi, data autentificării. -----

**s.s.POPOVICI DELIA-MARIA**

**în calitate de titular al**

**Cabinet Medical Medicină de Familie**

**Popovici I. Delia-Maria**

- urmează autentificarea pe verso -



**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații**  
Licență de funcționare nr. 16/2022  
Sediul: mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 28, jud. Cluj

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1852**  
**Anul 2024, luna Iunie, ziua 18**

În fața mea, **POPA IONUȚ FLORIN**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **POPOVICI DELIA-MARIA**, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, România, având CNP \_\_\_\_\_ identificată prin cartea de identitate seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 08.08.2014, în calitate de titular al **Cabinetului Medical Medicină de Familie Popovici I. Delia-Maria**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr. 26-28, jud. Cluj, România, înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale sub nr. de identificare 339, din data de 28.10.1999, având CIF 19540958 care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar al acestuia.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul notarial de 65,45 lei, cu b.f. nr. *8*/2024

**NOTAR PUBLIC**  
**s.s.POPA IONUȚ FLORIN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de **POPA IONUȚ FLORIN**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC**  
**POPA IONUȚ FLORIN**



Reply all | Delete Junk | ...



## CMI 339 DR POPOVICI DELIA-MARIA declaratie



Delia Popovici

Today, 1:17 PM

Mihaela Balc

Reply all |

Inbox

**Acest mesaj provine din exteriorul instituției. Atenție la deschiderea fișierelor atașate, accesarea link-urilor sau informațiile solicitate în mesaj.**

SUBSEMNATA DR.POPOVICI DELIA-MARIA MEDIC PRIMAR MEDIC DE FAMILIE LA CMI 339 DR.POPOVICI DELIA-MARIA DIN CLUJ-NAPOCA STR.GIORDANO BRUNA NR. 26-28 SPATI DETINUT PRIN CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.1768/07.10.1999 PRIN VANZAREA PRAXISULUI CATRE DR.PASCAL DANIELA-MIHAELA REPREZANTANT GEROFAM SRL INTENTIONEZ SA-MI INCETEZ ACTIVITATEA PRIN PENSIONARE



Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categorie: <b>Caldiri de locuit, in afara de:</b>
SPATIU STR. G.BRUNO NR.26-28 - CABINET MEDICAL DR.POPOVICI, DR.MARINO		Codul de clasificare: <b>1.6.1</b> Durata normala de functionare: <b>50 ani</b> Data dării în folosință: <b>ianuarie 1965</b> Data amortizării complete:
		Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: <b>PUBLIC</b>

Gestiunea: **CONSTRUCTII PUBLIC**Magazia: **DOM.PUB IMOBILE - 2.1. SPITALE, POLICLINICI**

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
167262	01/01/65, Pl, 1	Preluare inițială	1	527.398,41	0,00	527.398,41	0,00
167262	30/12/16, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	527.398,41	0,00
167262	30/12/16, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	527.398,41	0,00
167262	23/05/17, SCHDOM, 1	Schimbarea domiciliului	1	0,00	0,00	527.398,41	0,00
167262	23/05/17, BM, 1	Bon de mișcare din magazia IMOBILE FOND LOCATIV in magazia DOM.PUB IMOBILE - 2.1, SPITALE, POLICLINICI	1	0,00	0,00	527.398,41	0,00
167262	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	7.752,75	0,00	535.151,16	0,00
167262	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	51.481,54	0,00	586.632,70	0,00
167262	31/12/23, R, 1	Reevaluare	1	201.391,00	0,00	788.023,70	0,00

Director executiv  
Olimpia Moigradan



10.01.2024



Sef serviciu  
Dorina Petrice

