

1105/19.12.2018.
HOTĂRÂRE

1-46 pag.

privind aprobarea unui schimb de locuințe sociale

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea unui schimb de locuințe sociale - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Oláh Emese, Tothfalusi Andras, Racz Levente Zsolt, Suciú Mihaela Rodica;

Analizând Referatul nr. 594721 din 12.12.2018 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune aprobarea unui schimb de locuințe sociale, în condițiile prevăzute de Hotărârea Consiliului Local nr. 402/2012 și Procesul verbal al Comisiei mixte de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat din data de 12.12.2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 2 lit. "c", al. 5 lit. "b", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă schimbul locuințelor sociale, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 66, ap. 2 și str. Traian Moșoiu nr. 45 ap. 10, între doamna Lăcătuș Monica Mihaela, titulara Contractului de închiriere nr. 539412/06.01.2017 și domnul Dani Remus, titular al Contractului de închiriere nr. 22968/16.01.2018 astfel:

- Doamna Lăcătuș Monica Mihaela devine titulara posesiei și folosinței locuinței sociale situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Moșoiu nr. 45 ap. 10, începând cu data procesului-verbal de predare-primire al imobilelor;

- Domnul Dani Remus devine titularul posesiei și folosinței locuinței sociale situată în Cluj-Napoca, str. Horea nr. 66 ap. 2, începând cu data procesului-verbal de predare-primire al imobilelor.

Art. 2. Titularii Contractelor de închiriere nr. 539412/06.01.2017 și nr. 22968/16.01.2018, vor redepune documentele prevăzute la pct. 3 lit. b și lit. c din Anexa la Hotărârea nr. 402/2012 în termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri, sub sancțiunea încetării valabilității hotărârii.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția Juridică.

Președinte de sesiune,

Contrasemnează,

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr..... din

Hotărârea a fost adoptată cu (voturi)

REFERAT

privind aprobarea unui schimb de locuințe sociale

Prin Hotărârea nr. 402/2012, deliberativul local a aprobat Regulamentul privind schimbul de locuințe aflate în proprietatea Statului Român/Municipiul Cluj-Napoca și în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Astfel, s-a reglementat modalitatea de copermutare a posesiei și folosinței locuințelor, în sensul că aceasta este posibilă doar pentru același tip de imobil și doar între titularii contractelor de închiriere încheiate cu Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiul Cluj-Napoca, având ca obiect o locuință aflată în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Cererile privind schimbul de locuințe se depun semestrial și vor fi însoțite de următoarele documente: a) declarații notariale ale ambilor titulari ai contractelor de închiriere care solicită schimbul, din care să reiasă acordul acestora privind copermutarea gratuită a posesiei și folosinței locuințelor;

b) adeverințe de la asociațiile de locatari care să certifice faptul că nu înregistrează debite din neachitarea cheltuielilor comune (în cazul în care nu există asociații de locatari înființate se vor prezenta declarații notariale în acest sens);

c) adeverințe eliberate de către furnizorii de utilități, acolo unde este cazul (curent electric, gaz, apă, salubritate), din care să reiasă faptul că nu înregistrează restanțe în evidența acestora.

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 415767/05.09.2018 (completată prin adresa nr. 503549/25.10.2018) și 413527/04.09.2018, (completată prin adresa nr. 499768/23.10.2018) doamna Lăcătuș Monica Mihaela și domnul Dani Remus, au solicitat autorității locale aprobarea schimbului locuințelor sociale situate în municipiul Cluj-Napoca str. Iliea nr. 66 ap. 2 (imobil cu structura formată din 1 cameră și dependințe, cu suprafața utilă de 84,89 m.p.) și str. Traian Moșoiu, nr. 45, ap. 10 (cu structura formată din 1 cameră și dependințe, cu suprafața utilă de 42,86 m.p.) deținute în baza contractelor de închiriere nr. 539412/06.01.2017 și 22968/16.01.2018.

Din punct de vedere a situației juridice a acestor imobile, precizăm faptul că acestea nu fac obiectul cererilor de revendicare, respectiv nu fac obiectul niciunui litigiu privind revendicările.

Pe cale de consecință, Comisia mixtă de repartizare a locuințelor fond de stat, întrunită în ședința din data de 12.12.2018 analizând cererile și documentația depusă de solicitanții Lăcătuș

Monica-Mihaela și Dani Remus a stabilit că aceștia îndeplinesc condițiile prevăzute de HCL nr. 402/2012, sens în care a admis solicitările de schimb al locuințelor sociale.

Reținând toate aceste considerente, înaintăm spre aprobare deliberativului local proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de locuințe sociale între doamna Lăcătuș Monica-Mihaela și domnul Dani Remus.

COMISIA MIXTĂ DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR FOND DE STAT

**PREȘEDINTE
OLĂH EMESE**

**DIRECTOR
IULIA ARDEUS**

**ȘEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN**

**ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC**

Vizată D. Juridică
fly
17.12.2018.

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Regulamentului aplicabil schimbului de locuințe aflate în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului aplicabil schimbului de locuințe aflate în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Horváth Anna, Ligia Mihaiu, Radu Mihai Constantea, Anca Angel Mureșan, Ovidiu Valeriu Florian, Lazăr Ovidiu Chifor, Geréd Imre, Ioan Pop și Giacomo Dreoni;

Analizând Referatul nr. 314101/451/10.10.2012 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, privind aprobarea Regulamentului aplicabil schimbului de locuințe aflate în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 2 lit. "c" 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Regulamentul privind schimbul de locuințe aflate în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, conform anexei, care face parte din prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,

Jr. Radu Moisin



Contrasemnează

Secretarul municipiului

Jr. Aurora Armure

Nr. 402 din 16 octombrie 2012

(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

Regulament

privind schimbul de locuințe aflate în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca și
în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca

Schimbul de locuințe este posibil doar între titularii contractelor de închiriere încheiate cu
Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiul Cluj-Napoca, având ca obiect o locuință
aflată în proprietatea Statului Român/Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al
municipiului Cluj-Napoca.

Schimbul de locuințe este posibil doar pentru același tip de imobil (locuință socială-locuință
socială; locuință-ANL-locuință-ANL; locuințe construite din fondurile statului-locuințe construite
din fondurile statului).

1. Cererile privind schimbul de locuințe se depun semestrial la registratura Primăriei
municipiului Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 7.
2. Executivul local va înregistra cererile privind schimbul de locuințe într-un registru special.
3. Cererile vor fi însoțite de următoarele documente:
 - a) declarații notariale ale ambilor titulari ai contractelor de închiriere care solicită
schimbul, din care să reiasă acordul acestora privind copermutarea gratuită a
posesiei și folosinței locuințelor;
 - b) adeverințe de la asociațiile de locatari care să certifice faptul că nu înregistrează
debite din neachitarea cheltuielilor comune (în cazul în care nu există asociații de
locatari înființate se vor prezenta declarații notariale în acest sens);
 - c) adeverințe eliberate de către furnizorii de utilități, acolo unde este cazul(curent
electric, gaz, apă, salubritate), din care să reiasă faptul că nu înregistrează restanțe
în evidența acestora.
4. Comisia de specialitate se va întruni în ședință în luna următoare încheierii semestrului și va
introduce pe ordinea de zi cererile depuse în semestrul încheiat. În vederea analizării acestora.

Comisia de specialitate poate hotărî, astfel:

- a) admiterea cererii privind schimbul de locuințe, sens în care executivul local va întocmi un
proiect de hotărâre ce va fi supus analizei și deciziei Consiliului local al municipiului Cluj-
Napoca;

în cazul în care Consiliul local va aproba schimbul de locuințe, sub sancțiunea încetării valabilității hotărârii, titularii contractelor de închiriere vor redenumi documentele prevăzute la punctul.3 lit. b și c în termen de 30 de zile de la adoptarea actului administrativ;

b) respingerea motivată a cererii privind schimbul de locuințe.

5. Nu se admit schimburile de locuințe pentru titularii contractelor de închiriere care figurează cu debite rezultate din neachitarea chiriei sau din neachitarea cheltuielilor comune/contravaloarea utilităților.

6. Nu se admit schimburile de locuințe pentru imobilele revendicate în baza legilor speciale.

7. Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri care presupun obținerea unor beneficii cu titlu oneros, sub sancțiunea pierderii beneficiului locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de închiriere.



Către,

A. Petric +
L. Moldovan
R. Badiu
Str. Traian Moşoiu nr. 45
04.09.2018
451

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
04. SEP. 2018
Nr. 413527/5

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII ȘI TERENURI

Subsemnatul Dani Remus chiriaș al locuinței situată în str. General Traian Moşoiu nr. 45, ap. 10, care este compusă din 1 cameră, 1 bucatărie, 1 baie și 1 cămară de alimente vă rog să binevoiți a aproba schimbarea acestei locuințe cu o locuința care este compusă tot din 1 cameră și dependințe, deținută în închiriere de familia doamnei Lăcătuș Monica-Mihaela, în str. Horea nr. 66, ap. 2, și care este tot locuință sociala ca cea deținută de familia mea în str. Traian Moşoiu nr. 45.

Declar prin prezenta că voi depune toate actele ce mi se vor cere de dumneavoastră pentru efectuarea schimbului de locuințe.

Deasemenea menționez că am acceptul doamnei Lăcătuș pentru efectuarea acestui schimb între locuințele deținute de noi cu chirie.

Cluj-Napoca, la 04.09.2018

Cu stimă deosebită,
Remus Dani



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinația de locuință

Nr. 22968 din 16.01.2017.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

DANI REMUS C.N.P. _____, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. _____ județul Cluj, în calitate de LOCATAR, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod de procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr. 40/1999 actualizată, H.G. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.C.L nr. 245/2004, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, O.U.G. nr. 43/2014, H.C.L. nr. 1032/2017, cererea nr. 18204/45/12.01.2018, completată cu adresa nr. 29701/45/19.01.2018.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1 Primul, în calitate de locatar, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința socială situată în municipiul Cluj-Napoca, Str. G-ral Traian Moșoiu nr. 45, ap. 10, jud. Cluj, având suprafața utilă de 42,86 m.p., cu structura formată din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, conform Anexei 1 la contractul de închiriere, întabulată în C.F nr. 262092-C1-U13, nr. topo 3729/1/X și teren atribuit de 23,00 mp.

Art.2 Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 46 m.p. de teren, aflată în indiviziune, conform Anexei 1 la contractul de închiriere.

Art.3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de către titular dl. Dani Remus și familia acestuia compusă din 3 persoane, conform Anexei 1 la prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Art.4 Locuința descrisă mai sus se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, potrivit Anexei 3, care face parte integrantă din prezentul contract.

III. TERMENUL:

Art.5 Termenul de închiriere este de la data 19.12.2017 până la data de 19.12.2022.

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

IV. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.7 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 96,81 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2, la prezentul contract.

Art.8 Chiria se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire a locuinței și se achită la sediul MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului în termenul prevăzut de actele normative ce determină modificarea acesteia.

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

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

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art.10 LOCATORUL are obligația:

10.1. Să predea cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art. 1.

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

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

Art.11 LOCATARUL are obligația:

11.1. Să ia în primire bunul dat în locațiune.

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

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

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

11.5 Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

11.6 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 2 la prezentul contract) precum și contravaloarea acestuia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

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

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

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

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

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

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

În cazul în care investiția locatorului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/închirierii perioadei contractuale, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

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

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

11.15 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

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

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

11.18 Să comunice locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărirea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

~~11.19 Să restituie proprietarului, prin proces verbal de predare-primire, bunul închiriat la încheierea din orice cauză a contractului de locațiune, în stare normală de folosință și curățenie și cu~~

obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA SI NULITATEA

Art. 12 Închirierea poate înceta astfel :

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

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

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

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

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

În aceste cazuri, pentru continuarea contractului de închiriere, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul contract de închiriere, care locuiesc cu titularul, au obligația de a solicita transmiterea beneficiului locațiunii în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului.

În cazul în care în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul contract de închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar persoanele care folosesc locuința vor fi considerați ocupanți fără titlu al imobilului, urmând a suporta dispozițiile legale în materie.

12 b – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.b.10 În cazul în care LOCATARUL schimbă destinația imobilului ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

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

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

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

12.b.14 Contractul de închiriere se reziliază în cazul în care locatarul nu comunică proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net al familiei.

12.b.15 În cazul în care Locatarul nu acceptă chiria recalculată ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

12.b.16 În toate cazurile de reziliere, aceasta va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

12.c Prin denunțare unilaterală;

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

Art.13 Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

13.1 Obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

13.2 Prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.V, art. 11, așa cum sunt acestea formulate;

13.3 Împun chiriașului să facă asigurări de daune;

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



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

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

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

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

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

VII. LITIGII :

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

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

Art. 18 Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materia locuințelor, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

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

IX: ALTE DISPOZIȚII:

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

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

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

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

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

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

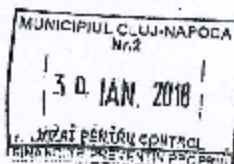
Art. 27 Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin
**PRIMAR
EMIL BOC**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



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

Lucia-Roxana Lăpușan 30.01.2018.

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

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

**ÎNTOCMIT,
LILIANA MOLDOVAN**

LOCATAR,

NUMELE : DANI

PRENUMELE : REMUS

SEMNĂTURA 

DATA 31.01.2018.

Anexa nr. 1 este parte integrantă din Contractul
de închiriere înregistrat sub nr. nr. 22968/16.01.2018

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca

Str. G-RAL TRAIAN MOȘOIU nr. 45, situat la nivelul etaj a) mezanin, ap. 10.

încălzire b) DA, apă curentă c) DA, canalizare d) DA, instalație electrică, e) DA, construite
din materiale inferioare f) NU

A

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	cameră	22,50	22,50	0,00
	Total	22,50	22,50	0,00
2	bucătărie	13,50	13,50	0,00
3	cămară	3,51	3,51	0,00
4	baie	3,35	3,35	0,00
	Total	20,36	20,36	0,00
5	teren	46	46	
	Total	46	46	

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	DANI REMUS	titular	1974	0 lei
2	DANI ELISABETA-CORINA	soție	1976	405 lei
3	DANI REMUS	fiu	1995	1200 lei
4	DANI DANIEL-BOBI	fiu	1999	Fără venit

LOCATOR,



LOCATAR,



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

CONTRACT VALABIL: 19.12.2022
CHIRIA: 31.07.2018
C.I.seria CJ nr. 121209
CNP: 1740326120672

Anexa nr. 2 parte integrantă
din Contractul de închiriere
nr. 22968/16.01.2018

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

DANI REMUS, STR. G-RAL TRAIAN MOȘOIU NR. 45, AP. 10.

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază	Suma (lei)
1.	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	22,50	0,84	18,9
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: paieanță, chirpici și lemn			
5.	TOTAL I :			18,9
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, wc.	20,36	0,34	6,92
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă.			
8.	TOTAL II :			25,82
9.	Teren aferent locuinței	46	0,04	1,84
10.	TOTAL III:			27,66
11.	Coeficient zonă conf. O.U.G. nr. 40/1999		3,5	96,81
12.	Venit mediu :			
	TOTAL CHIRIE lei/lună			96,81

LOCATOR,

LOCATAR

Nr. 368385 din 02.08.2018

ACT ADIȚIONAL
Nr. 1 la contractul de închiriere nr. 22968 din 16.01.2018

Preambul: Prezentul act adițional are ca obiect îndreptarea erorii materiale din contractul de închiriere nr. 22968 din 16.01.2018, cu privire la data întocmirii contractului care este 16.01.2018.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

DANI REMUS, CNI _____ a domiciliul în municipiul Cluj-Napoca

_____ în calitate de **LOCATAR**, convin de comun acord ca prin prezentul act adițional se modifică data întocmirii contractului de închiriere respectiv din 16.01.2017 în 16.01.2018.

Art. 1. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Art. 2. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 22968 din 16.01.2018 și se încheie în două exemplare câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin
PRIMAR
EMIL BOC



DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRADA



SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE CONTRACTE
ȘEF SERVICIU,
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

Lucia Roxana Lăpușan - 06.08.2018

D.P.M.E.P.
DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEȘTEZAN

ÎNTOCMIT
LILIANA MOLDOVAN

LOCATAR

NUMELE: DANİ
PRENUMELE: REMUS

Semnătura

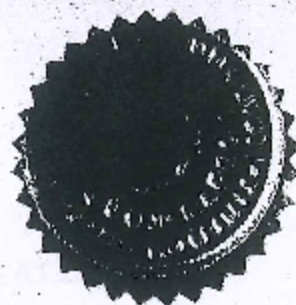
Data:

27.08.2018



DUPLICAT

DECLARAȚIE



Subsemnatul **DANI REMUS**, cetățean român, domiciliat în mun. Cluj-Napoca, str. _____ jud. Cluj, posesorul CI _____ eliberat de SPCLĒP Cluj-Napoca, la data de 17.03.2015, CNP _____, pe proprie răspundere cunoscând că falsul în declarații constituie infracțiune, prevăzută și pedepsită de prevederile Codului penal, declar prin prezenta următoarele:-----

În calitate de titular al contractului de închiriere nr. 22968/16.01.2018 încheiat cu mun. Cluj-Napoca asupra locuinței situată în mun. Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu, nr. 45, ap. 10, jud. Cluj, sunt de acord cu copermutarea gratuită (schimbul gratuit) a posesiei și folosința locuinței cu numita **LĂCĂTUȘ MONICA-MIHAELA**, CNP _____, titulară a contractului de închiriere nr. 539412/06.01.2017, încheiat cu mun. Cluj-Napoca asupra locuinței situată în mun. Cluj-Napoca, str. Horea, nr. 66, ap. 2, jud. Cluj.-----

Subsemnatul **DANI REMUS**, declar totodată că la adresa imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu, nr. 45, jud. Cluj, nu este constituită asociație de locatari/prorietari.-----

Prezenta declarație este necesară la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Serviciul Administrare Spații, Terenuri; la Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, în vederea schimbării locuinței sociale pe care o folosesc prin contractul de închiriere nr. 22968/16.01.2017.-

Subsemnata notar public aduc la cunoștința părților din prezentul înscris faptul că sunt operator de date cu caracter personal în conformitate cu *Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD)*.-----

Tehnoredactat la sediul **SOCIETĂȚII PROFESIONALE NOTARIALE "JUCAN - ANDRIEȘ & TOFENI"** și autentificat de notar public **JUCAN-ANDRIEȘ MARIANA GEORGIANA**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva societății profesionale notariale și două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva societății profesionale notariale, și un exemplar a fost eliberat părților.-----

Semnătura,

S.S.DANI REMUS

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ JUCAN-ANDRIEȘ & TOFENI
Licența de funcționare nr. 168/1668/12.05.2015.
SEDIUL : Mun. Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu, Nr. 31, Ap. 5, Jud. Cluj
TEL/FAX: 0264-533644
Operator de date cu caracter personal

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2885
Anul 2018, luna DECEMBRIE, ziua 11

În fața mea, JUCAN-ANDRIEȘ MARIANA GEORGIANA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-----

1. **DANI REMUS**, cetățean român, domiciliat în mun. Cluj-Napoca, -----
jud. Cluj, identificat cu C.I. ----- eliberat de SPCLEP
Cluj-Napoca, la data de CN. -----, în nume propriu,-----
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, precum și cele 0 anexe. -----

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale
nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 30,00 lei +tva 5,70 lei cu bon fiscal nr. 08/11.12.2018.

NOTAR PUBLIC
S.S. JUCAN-ANDRIEȘ MARIANA GEORGIANA

*Prezentul duplicat s-a întocmit în DOUĂ exemplare, de JUCAN-ANDRIEȘ
MARIANA GEORGIANA, notar public, azi, data autentificării actului, și are
aceeași forță probantă ca originalul.*

NOTAR PUBLIC
JUCAN-ANDRIEȘ MARIANA GEORGIANA



c.s. brantner Veres S.A.

Nr. 7194 /11.12.2018

Către,

Domnul Dani Remus

, Cluj Napoca

În urma solicitării dumneavoastră, vă informăm că la adresa G-ral Traian Moșoiu nr. 45, ap. 10 din Municipiul Cluj Napoca, **nu figurați în evidențele** Companiei de Salubritate Brantner Veres SA cu facturi neachitate, **pana la data prezentei nefiind întocmit un contract pentru prestări servicii pe numele dumneavoastră.**

Pentru prestarea serviciilor de salubritate la adresa G-ral Traian Moșoiu nr. 45, ap. 10, azi 11.12.2018, s-a întocmit contractul nr. 12727/11.12.2018 pe numele DANI REMUS.

Cu respect,

DIRECTOR GENERAL,
Zlati Ioan



Intocmit,
Cazacu Tudor

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Cazacu Tudor'.



BIROUL FACTURARE-ÎNCASARE

Nr. Înreg. F1341/DF/BFI/23.10.2018

CATRE,

Dani Remus

, Cluj-Napoca

Prin prezenta confirmăm faptul că la adresa din str. G-ral Traian Moșoiu nr. 45, ap. 10, Cluj-Napoca, titular de contract Dani Remus, cod abonat 53070455, la data prezentei nu figurează în evidențele noastre contabile cu debite restante pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare prestate de companie.

Prezenta adeverință se eliberează pentru Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Șef Birou Facturare – Încasare,
ing. Mudura Marius



23



CRC Cluj Napoca

Cerere

Adeverință

Persoană fizică

Persoană juridică

Asociație de proprietari/locatari

E.ON Gaz Furnizare S.A.
Pancurilor 42
540554 Tirgu Mures
eon-gaz-furnizare.ro

DANI REMUS

Denumire

Sabriel Sirbu
Director General

Regiunea de reglare de tensiune este în stare normală pentru perioada de timp în care este în vigoare prezenta cerere.

Prin prezenta declarăm că la data de 09.10.2018, clientul E.ON Gaz Furnizare S.A. menționat mai sus nu are debite față de societatea noastră pentru punctul de consum:

400132

CLUJ NAPOCA

Cluj

Sediu Central:
Tirgu Mures
CUI: 37762847
Atribut fiscal: KO
J26/1109/2017

Capital social subscris
și vărsat: 460.800.000,00 Lei

Centrul de Relații Clienți:
Cluj Napoca
Decebal 93-95
400205 Cluj Napoca

Centru Servicii Clienți
O.P.1, C.P.10
Tirgu Mures
T 0800 800 366
T 0800 800 930
T 0265 200 366
F 0265 200 367
serviciiclienti@eon-romania.ro

09.10.2018

Data

X

Semnătura reprezentant E.ON Gaz Furnizare



FLOREA Simona Ozana

Reprezentant E.ON Gaz Furnizare S.A. (Nume Prenume)

1003605388

Cod client

5000090973

Cod loc de consum

Număr de înregistrare

24

JFPF nr. 2144085691 din data de 13.09.2018

SMARTPAY TERMINALS SRL
 str. Mentiunii Nr. 140, sector 2, Bucuresti
 C.U.I. RO31375345
 J40/3460/2013

NR. Terminal: TR038
 Adresa Terminal: CASIERIA DACIA CLUJ
 - jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, str. Dacia nr.
 9-11
 Cod Chitanta: 14666154640977651212
 Data/Ora: 09-10-2018 11:20:04
 Format data: ZZ/LL/AAAA
 Beneficiar: ELECTRICA FURNIZARE SA
 Sucursala: Transilvania Nord - Cluj
 Metoda de plata: Scanare cod bare
 Cod ATM: 13103806502
 Data factura (ZZ/LL/AAAA): 13/09/18
 Valoare factura (RON) : 55.6

Comision : 0 RON

TRANZACTIE REUSITA
 Web: www.electrificafurnizare.ro

Suma platita: 56 RON.

Va multumim!
 Va rugam sa pastrati chitanta!

Call-center
 Telefon: +40 760.399.990
 (L-V: 09.00-18.00)
 E. mail: call-center@smartpays.ro
 office@smartpays.ro

cod postal 011736	Adresa de corespondenta a clientului DANI REMUS Str. MOSOIU TRAIAN, Nr.45 , ap. 10 CLUJ-NAPOCA - judetul CLUJ Cod postal: 400132
CLUJ-NAPOCA, judetul	
CLUJ-NAPOCA	
CLUJ-NAPOCA	
www.electrificafurnizare.ro	Client: DANI REMUS Adresa: Str. HARITIU GEORGE Nr.16 , ap. 10/1 Localitatea: CLUJ-NAPOCA judetul CLUJ Cod postal: 400027
13 - 12.10.2018 11.2018	Cont: Banca: Cod client: 20486371 NLC (Numar loc consum): 1038065 Simbol variabil: 1038065099 Numar contract: 1038065-2 / 22.03.2018
	COD ATM: 13103806502

	UM	Valoare
suma fara TVA (conform "Detalii factura")	Lei	39,92
pozitive TVA	Lei	39,69
	Lei	7,55
DATA FACTURA CURENTA [4-1+3]	Lei	47,47
creditor	Lei	0,00
debitura curenta [6-4-5]	Lei	47,47
debituri facturii (facturi restante sau credit la	Lei	7,59
nivel de cont client)		
8. TOTAL DE PLATA [8-4+7]	Lei	55,06
9. CONSUM ENERGIE ACTIVA	kWh	59

(Detaliile la factura se regasesc in pagina/paginile urmatoare)

Neachitarea facturii in termen de 30 de zile de la data scadentei are drept consecinta perceperea penalitatilor de intarziere, incepand cu prima zi dupa data scadentei facturii si pana la data achitarii acestora si intreruperea alimenturii cu energie electrica, conform preavizului comunicat de furnizor clientului final, dar nu mai devreme de a 50-a zi de la data scadentei.

Conform Ordin ANRE nr. 39/2018 si Ordin ANRE nr. 102/2018, incepand cu data de 01.07.2018:
 - consumul clientilor casnici si noncasnici beneficiari de serviciul universal, precum si consumul clientilor casnici si noncasnici beneficiari de serviciul universal facturat la tariful componentei de piata concurentiala (CPC) diferentiat pana la data de 30.06.2018, va fi facturat la pretul pentru serviciul universal;
 - consumul clientilor noncasnici inactivi care nu au uzat de eligibilitate si nu indeplinesc conditiile sau nu au solicitat sa beneficieze de serviciul universal va fi facturat la pretul pentru clientii inactivi.
 Preputile pentru serviciul universal si pentru clientii inactivi sunt avizate de ANRE. La aceste preturi se adauga tarifele reglementate pentru serviciul de transport componenta de extragere a energiei electrice din retea, serviciul de sistem si serviciul de distributie, in vigoare in ziua de aplicare.

BATCH

Factura curenta 47,47 lei	Sold total 55,06 lei
130103806502130918000000000000474700	139103806502130918000000000000550600

25

~~A. Pehiet
L. Gălbănuș
L. Moldovan~~
Către, ~~Oficiului F. Moșoiu + Remus~~
~~06.09.2018~~

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
05. SEP. 2018
Nr. 415767/45

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății
Serviciul administrare spații și terenuri

Subsemnata Lăcătuș Monica în calitate de titulară a contractului de închiriere nr. 539412 din 06.01.2017, aferent locuinței sociale situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 66, ap. 2, compusă dintr-o cameră, o bucătărie, o baie, wc și pivniță, vă rog să binevoiți a supune comisiei de specialitate aprobarea unui schimb de locuințe cu o locuință socială compusă tot dintr-o cameră și dependințe situată în str. General Traian Moșoiu nr. 45, ap. 10, deținută în închiriere de familia d-lui Dani Remus.

Doresc să fac acest schimb de locuințe datorită apropierii locuinței din str. Traian Moșoiu de școlile unde învață copiii mei și de locuințele rudelor noastre apropiate, care pot supraveghea îndeaproape copiii mei.

Menționez că voi depune toate actele ce mi se vor cere în vederea realizării acestui schimb de locuințe.

Deasemenea menționez că am acceptul d-lui Dani Remus pentru efectuarea schimbului de locuințe.

Cluj-Napoca, 04 septembrie 2018

Cu mulțumiri,
Lăcătuș Monica-Mihaela





Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Directia patrimonial municipiului si evident proprietatii

Serviciul administrare spatii si terenuri

Subsemnata Lacatus Monica in calitate de titular a contractului de inchiriere nr. 539412/06.01.2017, afferent locuintei sociale situate in municipiul Cluj-Napoca, str. Horea nr. 66, ap. 2, in vederea aprobarii si realizarii unui schimb de locuinta cu o locuinta sociala situate in str. General Traian Mosoiu nr. 45, ap. 10, depun urmatoarele documente: - *completare la cererea cu nr 415767/45 / 15.09.2018*

1. Declaratie notariala a acordului privind copermutarea gratuita a posesiei si folosintei locuintelor.
2. Adeverinta de la asociatia de locatari care certifica faptul ca nu inregistrez debite.
3. Adeverinte eliberate de furnizorii de utilitati din care reiese faptul ca nu inregistrez restante.

Cluj-Napoca, 25.10.2018

Cu multumiri
Lacatus Monica



*A. Pehiet
R. Gamberau
M. Moldovan
M. Muresan*

*Comisie teren
Cluj 25.10.2018*

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinația de locuință

Nr. 539412 din 06.01.2017

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de proprietar, cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3 reprezentat prin **PRIMAR EMIL BOC** și **LĂCĂTUȘ MONICA-MIHAELA C.N.P.** _____, cu domiciliul în Cluj-Napoca, _____, legitimată cu C.I. _____, Sc _____, liberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data _____, în calitate de **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

TEMEI : Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod de procedură fiscală, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr. 40/1999 actualizată, H.G. 1275/2000, actualizată, Legea nr. 241/2001, H.C.L nr. 245/2004, H.G. 310/2007, H.C.L. nr. 284/2010, O.U.G. nr. 43/2014, Dispozițiile Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 3778/13.10.2016 și nr. 4287/19.12.2016, H.C.L. nr. 722/20.12.2016, cererea nr. 539412/28.12.2016.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1 Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința socială situată în municipiul Cluj-Napoca, **Str. Horea nr. 66, ap. 2**, jud. Cluj, având suprafața utilă de 84,89 m.p. și p.i.c. aferente în cotă de 4,05/100, cu structura formată din 1 cameră, bucatărie, 1 baie, 1 wc și 1 pivniță, în folosință exclusivă, și 1 antreu wc în folosință comună, conform Anexei 1 la contractul de închiriere, identificat în C.F. nr. 255296-C1-U9, topo. nr. 9461/1/II și teren atribuit de 32 mp.

Art.2 Din curtea aferentă imobilului, acestei locuințe îi revine suprafața de 5 m.p. de teren, aflată în indiviziune, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.3 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din 3 persoane, titular fiind doamna **LĂCĂTUȘ MONICA-MIHAELA**, potrivit Anexei 1, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.4 Locuința descrisă mai sus se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, potrivit Anexei 3, care face parte integrantă din prezentul contract.

III. TERMENUL:

Art.5 Termenul de închiriere este de 5 ani cu începere de la data **20.12.2016**, până la data de **20.12.2021**.

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

28

IV. CHIRIA AFERENTA LOCUINTEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.7 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate prevăzută la capitolul II este de 130,52 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, conform Anexei 2, la prezentul contract.

Art.8 Chiria se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire a locuinței și se achită la sediul MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului în termenul prevăzut de actele normative ce determină modificarea acesteia.

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

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

V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR:

Art. 10 LOCATORUL are obligația:

10.1. Să predea cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art.1.

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

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

Art.11 LOCATARUL are obligația:

11.1 Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

11.2 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.

11.3 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.

11.4 Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

11.5 Să achite chiria stabilită prin fișa de calcul (Anexa 2 la prezentul contract) precum și contravaloarea acestuia în caz de recalculare ca urmare a unor prevederi / reglementări legislative.

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

11.7 Să achite cheltuielile comune către furnizorii de servicii, respectiv către Asociația de locatari, după caz.

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

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

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

11.11 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 poartă să ceară compensarea contravalorii lucrărilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

În cazul în care investiția locatarului realizată în imobilul ce face obiectul prezentului contract cu acordul locatorului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatorului, ca urmare a rezilierii contractului/încetării perioadei contractuale, toate lucrările și investițiile efectuate de către locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesiei imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

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

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

11.14 Să nu cedeze locațiunea/dreptul de folosință a locuinței ce face obiectul prezentului contract de închiriere, atât parțial cât și total, sub sancțiunea rezilierii contractului.

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

11.16 Locatarul are obligația, ca ori de câte ori este necesar, la solicitarea locatorului să depună acte de stare civilă privind persoanele înscrise cu drepturi locative în Anexa 1 la prezentul contract de închiriere, precum și orice document pe care autoritatea locală sau prevederi legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare în vederea stabilirii cuantumului

chiriei locațiunii (acte privind veniturile pe membru de familie, etc.).

11.17 Să comunice locatarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărirea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

11.18 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 și cu obiectele de inventar înscrise în procesul-verbal de predare-primire întocmit la predarea locuinței.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA ȘI NULITATEA

Art. 12 Închirierea poate înceta astfel :

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

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

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

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

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

În aceste cazuri, pentru continuarea contractului de închiriere, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul contract de închiriere, care locuiesc cu titularul, au obligația de a solicita transmiterea beneficiului locațiunii în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului.

În cazul în care în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului/părăsirii domiciliului, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul contract de închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar persoanele care folosesc locuința vor fi considerați ocupanți fără titlu al imobilului, urmând a suporta dispozițiile legale în materie.

12 b – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

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

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

12.b.3 La solicitarea Asociației de locatari, în cazul în care LOCATARUL nu a achitat

3/1
19/11

obligățiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.b.13 Contractul de închiriere se reziliează în cazul în care locatarul nu comunică proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net al familiei.

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

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

12.c Prin denunțare unilaterală;

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

Art.13 Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

13.1 Obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

13.2 Prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, obiectelor din dotările aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. V, art. 11, așa cum sunt acestea formulate;

13.3 Impun chiriașului să facă asigurări de daune;

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

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

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

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

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

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

VII. LITIGII :

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

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

Art. 18 Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materia locuințelor, a Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală precum și cu orice reglementări aplicabile prezentei locațiuni.

VIII. FORTA MAJORĂ

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

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

11/11

IX: ALTE DISPOZIȚII:

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

Art. 22 Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

Art. 23 Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

Art. 24 Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul de către locator prin corelarea datelor de CF/documentație de întabulare și cu recalcularea corelativă a chiriei.

Art. 25 În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, accesoriile aferente acesteia, așa cum sunt și vor fi reglementate de prevederile legale în materie, precum și cheltuielile de judecată.

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

Art. 27 Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

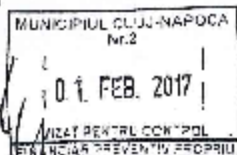
LOCATOR,

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin
**PRIMAR
EMIL BOG**



**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

10.01.2017

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

**ÎNTOCMIT
RADU GĂRBOVAN**

LOCATAR,

NUMELE : LĂCĂTUȘ

PRENUMELE : MONICA-MIHAELA

SEMNĂTURA

7.02.2017

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca, str. Horea, nr. 65, ap. 2.

- a) situat la nivelul - etaj P
- b) încălzire cu șebe de gaze - DA
- c) apă curentă în locuință - DA,
- d) canalizare în locuință - DA
- e) instalație electrică - DA
- f) construite din materiale inferioare - NU

A

Date privind locuința închiriată :

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafața mp.	În folosință exclusivă mp.	În folosință comună mp.
1	cameră	26,73	26,73	0
	TOTAL	26,73	26,73	0
2	bucătărie	16,80	16,80	0
3	baie	6,17	6,17	0
7	wc	0,52	0,52	0
5	antreu wc	3,07	0	0,43
	TOTAL		23,49	0,43
8	boxă pivniță	34,24	34,24	0
	TOTAL	34,24	34,24	0
9	Teren	5,00	5,00	0

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere h)	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1	LĂCĂTUȘ MONICA-MIHAELA	titular	1968	3132 lei
2	LĂCĂTUȘ ANDREI	fiu	2002	minor
3	LĂCĂTUȘ GEORGIANA	fiică	2004	minoră

LOCATOR,



LOCATAR,



- a) subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
- b) centrala, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire
- c) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- d) în locuințe, în clădire, în curte, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) cameră, hol, oficiu
- h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare.

CONTRACT VALABIL: 20.12.2021

CHIRIA: 08.04.2018

B.I./C

C.N.I

Anexa 2 parte integrantă
din contractul de închiriere
nr. 539412/06.01.2017

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținută de chiriașul

LĂCĂTUȘ MONICA-MIHAELA - Cluj-Napoca, str. HOREA nr. 65, ap. 2.

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif de bază (lei/mp)	Suma (lei)
1	Suprafața locuibilă cu tariful de bază	26,73	0,84	22,45
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperiș		0,12	
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai una ori unele din acestea		0,08	
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construite din materiale inferioare: paianță, chirpici și lemn		0,08	
5.	TOTAL I:			22,45
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, wc	23,92	0,34	8,13
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, spălătorie, uscătorie alte dependențe în folosință exclusivă	34,24	0,19	6,51
8	TOTAL II:			37,09
9.	Teren aferent locuinței	5,00	0,04	0,2
10.	TOTAL III:			37,29
11.	Coeфициent zonă conf. O.U.G. nr. 40/1999		3,5	130,52
12	TOTAL CHIRIE (lei)			130,52

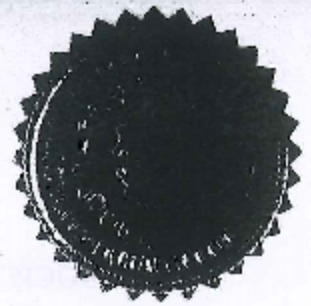
LOCATOR,

LOCATAR,



DUPLICAT

DECLARAȚIE



Subsemnata LĂCĂTUȘ MONICA-MIHAELA, cetățean român, domiciliată în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, posesoarea -----, nr. eliberat de SUCLEP Cluj-Napoca, la data CNP:

pe proprie răspundere cunoscând că falsul în declarații constituie infracțiune, prevăzută și pedepsită de prevederile Codului penal, declar prin prezenta următoarele:

În calitate de titulară a contractului de închiriere nr. 539412/06.01.2017 încheiat cu mun. Cluj-Napoca asupra locuinței situată în mun. Cluj-Napoca, str. Horea, nr. 66, ap. 2, jud. Cluj, sunt de acord cu copermutarea gratuită (schimbul gratuit) a posesiei și folosința locuinței cu numitul DANI REMUS, CNP titular al contractului de închiriere nr. 22968/16.01.2018, încheiat cu mun. Cluj-Napoca asupra locuinței situată în mun. Cluj-Napoca, str. G-ral Traian Moșoiu, nr. 45, ap. 10, jud. Cluj.

Prezenta declarație este necesară la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Serviciul Administrare Spații, Terenuri; la Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, în vederea schimbării locuințe sociale pe care o folosim prin contractul de închiriere nr. 539412/06.01.2017.

Subsemnata notar public aduc la cunoștința părților din prezentul înscris faptul că sunt operator de date cu caracter personal în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD).

Tehnoredactat la sediul SOCIETĂȚII PROFESIONALE NOTARIALE "JUCAN - ANDRIEȘ & TOFENI" și autentificat de notar public JUCAN-ANDRIEȘ MARIANA GEORGIANA, într-un exemplar original care rămâne în arhiva societății profesionale notariale și două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva societății profesionale notariale, și un exemplar a fost eliberat părților.

Semnătura,

S.S.LĂCĂTUȘ MONICA-MIHAELA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ JUCAN-ANDRIEȘ & TOFENI
Licența de funcționare nr. 168/1668/12.05.2015
SEDIUL : Mun. Cluj-Napoca, P-ța Mihai Viteazu, Nr. 31, Ap. 5, Jud. Cluj
TEL/FAX: 0264-533644
Operator de date cu caracter personal

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2884

Anul 2018, luna DECEMBRIE, ziua 11

În fața mea, JUCAN-ANDRIEȘ MARIANA GEORGIANA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-----

1. LĂCĂTUȘ MONICA-MIHAELA, cetățean român, domiciliată în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată cu CI serie
eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 20.10.2010, CNP în
nume propriu,-----

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, precum și cele 0 anexe. -----

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 30,00 lei + tva 5,70 lei cu bon fiscal nr. 9/11.12.2018.

NOTAR PUBLIC
S.S. JUCAN-ANDRIEȘ MARIANA GEORGIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în DOUĂ exemplare, de JUCAN-ANDRIEȘ MARIANA GEORGIANA, notar public, azi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
JUCAN-ANDRIEȘ MARIANA GEORGIANA





Adeverință

Persoană fizică

Persoană juridică

Asociație de proprietari/locatari

E.ON Energie România SA
Județul 12
540069 Târgu Mureș
www.eon-energie-romania.ro

LACATUS MONICA MIHAELA

Denumire (Nume Prenume/ Firmă/ Asociație de proprietari/ locatari)

400672
Cod poștal

CLUJ NAPOCA
Localitatea

CLUJ
Județul

Consiliul Director
Dan Morari
(Director General)
Viorela Șujdea
Director General Adj.)

Sediul Central:
Târgu Mureș
CUI: 22043010
Atribut fiscal: RO
J26/1:94/2007

Capital social subscris
și vărsat: 184.781.415,00 Lei

Centrul de Relații Clienți

Prin prezenta declarăm că la data de 17.10.2018, clientul E.ON Energie România SA menționat mai sus nu are debite față de societatea noastră pentru punctul de consum:

400275

CLUJ NAPOCA

CLUJ

17.10.2018

Data

X

Semnătură reprezentant E.ON Energie România

NODIS IULIA

Reprezentant E.ON Energie România (Nume Prenume)



1003798016

Cod abonat

5000017546

Cod loc de consum

604365215C

Număr Registrat

40

ASOCIATIA DE PROPRIETARI HOREA 66

STR HOREA NR 66, CLUJ NAPOCA, JUDET CLUJ

NR. 25/08.10.18.

ADEVERINTA

Prin prezenta se adevereste ca D-na Lacatus Monica Mihaela, in calitate de titular al contractului de inchiriere pentru apartamentul nr. 2 (aflat in proprietatea Primariei Cluj Napoca) din imobilul situat in Cluj Napoca, strada Horea nr. 66, nu are datorii fata de Asociatia de proprietari, la data eliberarii prezentei adeverinte.

S-a eliberat prezenta adeverinta pentru a-l servi susnumitei la Primaria Cluj Napoca.

Presedinte,


Curtean Ioan

Administrator,

Pop Antonia



SFEE Transilvania Nord Cluj-Napoca
e-mail: office.cluj@electricafurnizare.ro
Agentia de Furnizare a Energiei Electrice Cluj-Napoca
400114, Cluj-Napoca, str. Memorandumului nr. 27
tel. 0264 205902, fax. 0264 205004, ofaa.cluj@electricafurnizare.ro

Oficiu Comercial Cluj 1

Nr. 995c / 18.10.2018

Către: LĂCATUS HONICA - MIHAELA

Adresa: STR. HOREA, NR. 66, ap. 2.

În atenția:

Spre știință:

Referitor: adeverinta notar

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la registratura Agenției de Furnizare a Energiei Electrice Cluj-Napoca cu nr. 995c din data de 18.10.2018 va comunicăm următoarele:

Se adevereste, prin prezenta, ca la imobilul situat în localitatea CLUJ-NAPOCA str. HOREA nr. 66, bl., ap. 2, identificat prin NLC PKA590 consumul de energie electrică înregistrat de contorul cu seria H10204899 este achitat până la indexul 45, index furnizat de dvs pe propria răspundere/ciuit de Operatorul de Distribuție la data de 15.10.2018 (se bazează varianta care nu corespunde, după caz).

În conformitate cu prevederile Ordinului Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei (ANRE) nr. 64/2014 – „Regulament de furnizare a energiei electrice la clienții finali”, art. 53 lit. f), aveți obligația să comunicați furnizorului în scris, în termen de 30 de zile, orice modificare care a stat la baza încheierii contractului de furnizare a energiei electrice.

În cazul dumneavoastră, dacă înstrăinați imobilul, pierdeți calitatea legală de detinator al spațiului și va revine obligația de a informa, în scris, furnizorul de energie electrică. Nerespectarea prevederilor Ordinului ANRE nr. 64/2014, are ca efect continuarea furnizării la locul de consum în cauză, și implicit, obligarea dvs. la plata facturilor fiscale emise de subscrisa, pentru consumul de energie electrică realizat, până la momentul la care veți solicita rezilierea contractului de furnizare.

Cu stima,

Marius PERSA
ȘEF OFICIU COMERCIAL CLUJ 1



1/1

Întocmit

Cod BF-P-2,1-02/rev. 3

Proces verbal
al Comisiei mixte pt. repartizarea locuintelor din
data de 12.12.2018 ora 14,00 - cabinet viceprimar
Otăh Emese.

Sunt prezenti: Otăh Emese, Mădălin Aurt, Carmen Ciocnei,
Raluca Fărcaș, Tóth Alina, Andras, Andreea Julia, Georgeta
Minarla, Nicoleta Ghilman

Se utilizează datele situațiilor de urgență din
Pata Râș reprezentanții SAȘH - d. Mădălin Aurt și
d-na Ciocnei Carmen.

Se ia în discuție pct. 2. Solicitări / propuneri / subvenții
Michi Rădu - se amână pta. o dată ultimata proamen-
tării inst. de protecție.

A-na Julia Andreea se opune repartizării unei
alte locuințe de necesitate.

Se poartă d + consiliu Răz Leventi.

Katko Maria și Lăcră Ciocnei - Comisia Statistică
venirea la Activitate fizică.

Bob Simion - lăcră în atenția Comisiei până
la eliberarea unei locuințe care poate fi a
cui destinată poate fi modif. în loc. de
necesitate în cond. în care să fie acceptat
de către acesta.

Georgeta Margit Elena - nu va veni la 43

Aia. Tehnică în vederea prezentării expertizei
din care să rezultă dacă imobilul ocupat
de solicitanți prezintă risc la adresa copu-
prietarilor.

Se urmează la Laco Ceaman și Kalle Hauia
se solicită ~~de către~~ Aia. Tehnică ^{unul} a unui
raport de expertiză tehnică și de un
expert autorizat din care să rezultă dacă
starea imobilului prezintă sau nu un
risc la adresa coproprietarilor, integritatea
solicitanților având în vedere și
posibilitatea înot. de realizarea unei
insp. solicitarea de mutare a chiriei
dovezi în baza opiniilor exprimate de
Aia. Tehnică.

Petru Josef - rămâne în atenția comisiei
până la momentul identif. unui locuitor
de aceeași categorie cu cea determinată de
solicitant.

Ottavio Vasili:

Comisia urmează să pet. Petru Josef și să solicite
și de un raport de expertiză de către Aia.
Tehnică din care să rezultă dacă starea imobilului
prezintă sau nu un risc la adresa coproprietarilor,
integritatea solicitanților.

Se urmează la Ottavio Vasili - rămâne în
atenția comisiei.

Pct. 3 al ordinii de zi, cu dispoziția conștientă de revizuire
a atribuțiilor unei locuințe din str. Căciâmioaului nr.
10 ap. 18 a doamnei Pârlog Ana Maria.

Comisia a avut de lucru în sprijinul d-nei
Pârlog Ana Maria și atribuției acestuia loc.
din str. Timigului nr. 75 ct 1, etaj 2 ap. 7 în schimbul
locuinței din Căciâmioaului nr. 10 ap. 18.

Atribuțiile locuințe sociale.

Doac Eleonora

Comisia văzând faptul că suprafața a
camerei imobilului din Str. Corotanu nr. 5 ap. 2
este mai mică decât cea din Timigului nr. 75
ct 1 în cele urme asupra deciziei privind
schimbul sprijinului d-nei Pârlog Ana Maria
în sensul că atribuției acestuia loc. din
str. Corotanu nr. 5 ap. 2.

Astfel văzând că doar loc. din str. Timigului
nr. 75 ap. 7, ct 1 poate fi atribuită în
stare normală de funcționare conf. p. v.
de recepție nr. 545952/3.12.2018, procedurii
la atribuția acestuia doamnei Doac Eleonora.

Cu privire la posib. alocării loc. sociale care
are o mărime mică spațiu și igienizată după
discuții și vot s-a decis pentru și d a obține
și mentinerea posesiei în anul ca se

Analizata Punctele 5 si 6 M. amina
Punctul 4. schimb de locuinte Anni Remus si
Căcay Monica.

Comisia propune admiterea schimbului.

Pct. 7. - Ottean Virgil. Comisia ia act de
lipsa actului de autentica cu privire la tot. din
Fimigului nr. 73 ap. 2.

Pct. 8 - M. amina.

Pct 9 - Se va veni la Au. Suedia cu
poliari, de a furniza o informare cu
privire la toate cauzele aflate pe rolul
Inst. de Suedia avand ca obiect
regulamentul de atrib. a tot. soldate
indemnă cu copie de pe hot. Suedia
potențiale

