

7 / 4.07.2019

1-31 p.

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 171899 din 17.06.2011, încheiat cu domnul Crișan Aurelian-Horațiu, având ca obiect locuința construită din fondurile A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M3, ap. 22

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 171899 din 17.06.2011, încheiat cu domnul Crișan Aurelian-Horațiu, având ca obiect locuința construită din fondurile A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M3, ap. 22 - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor Olah Emese, Pop Ioan;

Analizând Referatul nr. 325339 din 24.06.2019 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 171899 din 17.06.2011, încheiat cu domnul Crișan Aurelian-Horațiu, având ca obiect locuința construită din fondurile A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M3, ap. 22;

Văzând procesul – verbal al Comisiei sociale de analiză a dosarelor A.N.L. din data de 24.06.2019;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale Legii nr. 221/2015, ale H.G nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 171899 din 17.06.2011, încheiat cu domnul Crișan Aurelian-Horațiu, având ca obiect locuința construită din fondurile A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M3, ap. 22, până la data de 23.06.2020.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. ____ din ____ 2019

(Hotărârea a fost adoptată cu ____ voturi)

1



REFERAT

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 171899 din 17.06.2011 încheiat cu domnul Crișan Aurelian-Horațiu având ca obiect locuința construită din fondurile A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M3, ap. 22

La data de 23.06.2018. se împlinește termenul de locațiune a Contractului de închiriere nr. 171899 din 17.06.2011 având ca obiect locuința construită din fondurile A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M3, ap. 22, încheiat cu domnul Crișan Aurelian-Horațiu.

Din punct de vedere al prevederilor legale, învederăm deliberativului local faptul că potrivit dispozițiilor prevăzute de Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare astfel:

- art. 8 alin. 4 „Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei.”
- art. 8 alin. 5 „După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an. ”

Prin H.G. nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe potrivit dispozițiilor art. 15 alin. 14-17 se detaliază procedura de verificare a aspectelor prevăzute de Legea nr. 152/1998 astfel:

(14) Prelungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită autorităților publice locale documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

- a) starea civilă;
- b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
- c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în

care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(17) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale respective ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, ori unitățile aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16).”

Având în vedere dispozițiile legale mai sus amintite, învederăm faptul că s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarului locuinței A.N.L., din punct de vedere al dobândirii unui drept de proprietate asupra unui imobil, prin solicitarea de date de la Direcția de taxe și impozite locale și prin solicitarea declarației notariale ale titularului contractului de închiriere și membrului familiei acestuia, a calității de angajat și durata de angajare prin solicitarea adevărinței de la locul de muncă, respectiv verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale privind plata obligațiilor față de autoritatea locală precum și plata cheltuielilor comune față de Asociația de locatari.

Toate cele mai sus expuse au făcut obiectul Comisiei de analiză a dosarelor A.N.L. întrunită în ședința din data de 24.06.2019, care raportat la prevederile legale anterior invocate și în baza documentelor depuse a decis avizarea favorabilă a cererii privind prelungirea contractului de închiriere pe o perioadă de un an de la data ajungerii la termen a acestuia.

Reținând aceste considerente, înaintăm deliberativului local proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului a Contractului de închiriere nr. 171899 din 17.06.2011 încheiat cu domnul Crișan Aurelian-Horațiu având ca obiect locuința construită din fondurile A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M3, ap. 22, până la data de 23.06.2020.

Comisia socială de analiză a dosarelor A.N.L.

PREȘEDINTE
OLÁH EMESE

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 27. IUN. 2019

Semnătura:

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERZAN

Întocmit, Adriana Miron

3

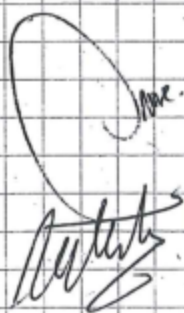
PROCES VERBAL

al comiteei locale de analiza a dosarelor ANL,
incheiat azi 24.06.2019, ora 12, cabinet viceprimar,
Olaha Comuna

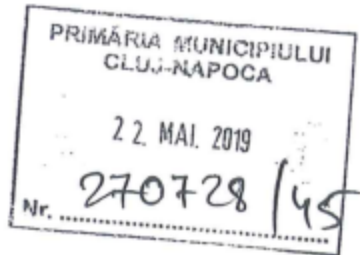
Sunt prezenti: viceprimar Olaha Comuna, Pop Ivan,
Rosana Gajusau, Raluca Ierzau, Rostogol Ilie.

Se ia in discutie solicitarea de preluziie a termenii
contractului de inchiere incheiat cu domnul Crăciun
Aureliu Horatiu, avand ca obiect locuinta ANL situata in
municipiul Cluj Napoca, str. Heliodori nr. 51, et. 113, p. 22
Astfel se constata ca solicitantul indeplineste conditiile
de preluziie, peis in care retinand prevederile art. 8,
al. 4, 5 din legea nr. 152/1998, actualizata si modificata
cu completari si modificari ulterioare, coroborate
cu prevederile art. 15, alii 14-17 din HG 962/2001,
actualizata, decide preluziiea termenului de
locuinte pe o perioada de 1 an.

Astfel, se va promova un proiect de
hotarare in acest sens.



CERERE PRELUNGIRE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE LOCUINȚĂ A.N.L.



Domnule Primar,

Subsemnatul(a) CRISAN AURELIAN-HORATIU născut(ă) la data de 11.09.1976 CI seria _____ eliberată de S.P.C.L.E.P. CLUJ-NAPOCA la data de 28.03.2014 CNP _____ cu domiciliul în CLUJ-NAPOCA str. _____

CLUJ, județul _____, vă rog să-mi aprobați prelungirea pe o perioadă de un an, contractul de închiriere pentru locuința ANL, situată în STR. MEHEDINTI Bl. M3, sc. _____ etaj P ap. 22, județul CLUJ unde locuiesc împreună cu FIUL persoane înscrise în contractul de închiriere, CRISAN DARIUS-FELICIAN.

De asemenea, mă oblig ca în termen de 30 de zile să aduc la cunoștință orice schimbare apărută în situația familiei mele (componență, încadrarea în continuare în prevederile legislației în vigoare - dobândirea unei locuințe).

Alte mențiuni: _____

Telefon de contact: _____

Data

22.05.2019

Semnătura



DIRECȚIA ECONOMICĂ
SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE ȘI PREȚURI
NR. 268611/413/03.06.2019

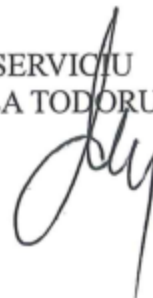
NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Referitor la adresa înregistrată cu nr. 268611/451/22.05.2019 vă comunicăm că la data de 03.06.2019 numitul Crișan Aurelian Horațiu, titularul contractului de închiriere nr. 171899/17.06.2011, nu figurează cu debite rezultate din neachitarea chiriei privind apartamentul nr. 22 din Municipiul Cluj Napoca, str. Mehedinți, nr. 41, bl.M3.

DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN



ȘEF SERVICIU
MIHAELA TODORUȚ



A. Minoș
09.06.2019

2ex/A.G.D.



Zorbu

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL: ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 268653/451/22.05.2019**

**NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE,
SERVICIUL CONSTATARE, IMPUNERE
ȘI CONTROL PERSOANE FIZICE**

Față de termenul locațiunii stabilit prin convenția încheiată cu beneficiarul locuinței ANL, Crișan Aurelian Horațiu, situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41, bl. M3, ap. 22 și care expiră la data de 23.06.2019, vă facem cunoscut faptul că ne aflăm în procedură de reglementare a prelungii termenului contractual.

Astfel, vă solicităm să ne comunicați până la data de 05.06.2019 dacă titularul contractului de închiriere de închiriere și membrii familiei acestuia, figurează în evidențele dumneavoastră cu debite înregistrate din neplata taxei fiscale și dacă dețin în proprietate bunuri.

Vă mulțumim pentru colaborare.

NR. CR T	STRADA	AP.	TITULAR CONTRACT	CNP	OBSERVAȚII
1	Str. Mehedinți nr. 41, bl. M3	22	CRIȘAN AURELIAN HORAȚIU CRIȘAN DARIUS FELICIAN		nu fig cu bunuri si debite Remanet

*nr. ident
nu figurata
cu debite*

Director, Iulia Ardeuș
Șef serviciu, Raluca Ferezan
Întocmit, Adriana Miron

MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA
DE TAXE
LE LOCALE

7

152318 / 19.03.2019

ACT ADIȚIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere 171899 din 17.06.2011

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin PRIMAR Emil Boc, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și

CRIȘAN AURELIAN-HORAȚIU C.N.P.

cu domiciliul în

Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria

eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la data

28.03.2014, în calitate de LOCATAR

TEMEI: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, H.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, H.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, H.G. nr. 761/2009, H.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, Legea nr. 151/2017, O.G. nr. 28/2017, Legea nr. 278/2017, H.G. nr. 420/08.06.2018, Procesele-verbale al Comisiei de prețuri și tarife din întrunită în data de 18.02.2019 și data de 25.02.2019 .

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 1 din 13.12.2016, modificate și completate prin actul/le adițional/e nr. 2 din 05.07.2017, nr. 3 din 18.09.2017, nr. 4 din 21.03.2018 și nr. 5 din 09.07.2018.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 1/2016, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 01.01.2019-31.12.2019 chiria este de 175,71 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 59/05.03.2019.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 1/2016, care va avea următorul conținut:


Chiria se datorează începând cu data de **01.01.2019** și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

În cazul în care în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea



cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de pondere de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹) ale aceluiași act normativ.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și 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

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUȚA FERIZAN

ÎNȚOCMIT,
ADRIANA MIRON

LOCATAR,
NUME: CRIȘAN
PRENUME: AURELIAN-HORAȚIU
SEMNATURA

DATA

21.05.2019

ACT ADIȚIONAL NR. 5
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 171899 din 17.06.2011

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

CRIȘAN AURELIAN-HORAȚIU, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificat cu CNP

în calitate de LOCATAR

Temei: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, Legea nr. 221/2015, H.G nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, H.C.L. nr. 594/2018;

II: OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:

1. Se modifică articolul privind termenul contractual, așa cum a fost modificat prin actele adiționale anterioare, care va avea următorul conținut:

„Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de 23.06.2018 până la data de 23.06.2019 în condițiile stipulate în contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat, consolidat, modificat și completat prin actele adiționale anterioare”.

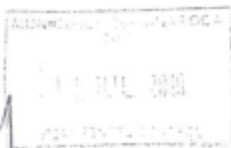
2. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR,
CRIȘAN AURELIAN-HORAȚIU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SEMNĂTURA

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,
ROXANA LĂPUȘAN 4/6/11.07.2018

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

SEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
ADRIAN MIRON

10

ACT ADIȚIONAL NR. 4

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 171899 din 17.06.2011

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

CRIȘAN AURELIAN-HORAȚIU cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificat cu CNP

în calitate de LOCATAR

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, H.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, H.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, H.G. nr. 761/2009, H.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, Legea nr. 151/2017, O.G. nr. 28/2017, Legea nr. 278/2017, cererea 36610/23.01.2018, procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 27.02.2018, H.C.L. nr. 121/2018.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 1 din 13.12.2016, modificate și completate prin actele adiționale nr. 2 din 05.07.2017 și nr. 3 din 18.09.2017.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 1/2016, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada **01.01.2018-31.12.2018** chiria este de 172,51 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 121/2018.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 1/2016, care va avea următorul conținut:

Chiria se datorează începând cu data de **01.01.2018** și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

- Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12



luni.

În cazul în care în care titularul contractului de închiriere nu prezintă până la data de 31 ianuarie a fiecărui an documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8) și (8¹), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹) ale aceluiași act normativ.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

**LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC**

**LOCATAR,
CRIȘAN AURELIAN-HORAȚIU
SEMNĂTURA**

Jur
21.06.2018

**DIRECTIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN**

Lupușan 23.03.2018

**DIRECTOR D.P.M.E.P.
IULIA ARDEUȘ**

**SEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN**

**ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON**

ACT ADIȚIONAL NR. 3
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 171899 din 17.06.2011

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

CRIȘAN AURELIAN-HORAȚIU cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,
, județul Cluj, identificat cu CNP , în calitate de LOCATAR

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legea nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, H.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, H.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, H.G. nr. 761/2009, H.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, Legea nr. 151/2017, procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 28.08.2017, H.C.L. nr. 798/2017.

Prin prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere, se modifică unele clauze contractuale, așa cum au fost actualizate în formă consolidată prin actul adițional nr. 1/13.12.2016, modificate și completate prin actul adițional nr. 2/05.07.2017.

II: OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:

1. Se modifică Cap. IV, art. 6 care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 03.07.2017-31.12.2017 chiria este de 92,25 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 798/2017.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7 care va avea următorul conținut:

Chiria se datorează începând cu data de 03.07.2017 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

- Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12

uni.




13

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

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

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOG

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,
ROXANA LĂPUȘAN

Roxana Lapusan 20.09.2017

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

SEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON

LOCATAR,
CRIȘAN AURELIAN-HORAȚIU

SEMNĂTURA *Aurelian*
16.10.2017

ACT ADIȚIONAL NR. 2
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 171899 din 17.06.2011

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

CRIȘAN AURELIAN-HORAȚIU, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificat cu CNP |

în calitate de LOCATAR

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, O.U.G. nr. 121/2011, O.U.G. nr. 26/2012, O.G. nr. 6/2014, Legii nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, Legii nr. 65/2016, O.U.G. nr. 30/2017, H.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, H.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, H.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, H.G. nr. 761/2009, H.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, O.U.G. 30/2017, H.G. nr. 304/2017, cerere nr. 257266/30.05.2017, 257287/30.05.2017 procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 20.06.2017, H.C.L. nr. 669/2017, H.C.L. nr. 717/2017.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se modifică unele clauze contractuale și se completează contractul de închiriere așa cum a fost actualizat în formă consolidată prin actul adițional nr. 1, după cum urmează:

Art. 1. Se modifică Cap. III, art. 3 din actul adițional nr. 1, care va avea următorul conținut:

Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de 23.06.2017 până la data de 23.06.2018, în condițiile stipulate în prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Art. 2 Se modifică Cap. IV, art. 6 din actul adițional nr. 1, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 12.05.2017-31.12.2017 chiria este de **130,40** lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 717/2017.

Art. 3. Se modifică Cap. IV, art. 7 din actul adițional nr. 1, care va avea următorul conținut:

Chiria se datorează începând cu data de 12.05.2017 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

- Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

15

Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită locatorului documente din care să rezulte veniturile brute pe membru de familie a titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

Art. 4. Se completează Cap. VI, art. 11 din actul adițional nr. 1 cu pct.11.b.15, care va avea următorul conținut:

În cazul în care titularul contractului de închiriere sau persoana/persoanele cu drept locativ ocupă fără titlu un imobil-construcție, altul decât cel ce face obiectul prezentului contract, proprietatea Statului Român aflat în administrarea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca/Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art. 5. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere, care actualizează și consolidează clauzele contractuale.

Art. 6. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOG

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

13.07.2017
DIRECTOR D.P.M.E.P.,
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON

LOCATAR,
CRIȘAN AURELIAN-HORAȚIU

DATA 25.10.2017

SEMNĂTURA 

16

**ACT ADIȚIONAL NR. 1
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 171899 din 17.06.2011**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

CRIȘAN AURELIAN-HORAȚIU, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificat cu CNP

în calitate de LOCATAR

Temei: Cod civil, Cod procedură civilă, Cod fiscal, Cod procedură fiscală, Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, cu completările și modificările ulterioare, Legea nr. 114/1996, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 962/2001, actualizată cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 6/2014, Legea nr. 221/2015, O.U.G. nr. 35/2015, pct. 20(1) lit. a din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal din data de 06.01.2015, Legea nr. 65/2016, H.G. nr. 251/2016, Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 3778/13.10.2016, H.C.L. nr. 621/2016, H.C.L. nr. 622/2016, certificat de divorț nr. 12420/13.09.2016, convenție încheiată în procedura divorțului cu copii minori nr. 9623/13.09.2016, declarație notarială nr. 12132/17.11.2016, cerere nr. 250966/07.06.2016, 484285/17.11.2016, 488566/21.11.2016.

Părțile contractante convin de comun acord că prin prezentul act adițional se actualizează în formă consolidată clauzele contractuale, se actualizează și recalculează chiria și se prelungește termenul de locațiune, astfel:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, str. **MEHEDINȚI NR. 41, BL. M3, AP. 22**, cu suprafața utilă de 40,18 m.p., în folosință exclusivă, formată din 1 cameră- 23,13 m.p., dependințe, respectiv bucătărie-7,90 m.p., debara-0,84 m.p., baie-4,81 m.p., hol-3,50 m.p., având aria construită desfășurată de 56,25 m.p., cota indiviză de 2,50 % din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, casa scării, etc.) și teren atribuit de 11,375 m.p.

Art. 2. Locuința se află în folosința locatarului, predată conform procesului-verbal de predare-primire din data de 23.06.2011 (în care sunt incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința este situată la parter, deține apă curentă și este racordată la încălzire, la rețeaua electrică și la canalizare.

Locuința este folosită de locatar și familia sa formată din 1 persoană, respectiv **CRIȘAN DARIUS-FELICIAN**, CNP în calitate de fiu al titularului, conform prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

III: TERMENUL

Art. 3. Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de 23.06.2016 până la data de 23.06.2017, în condițiile stipulate în prezentul act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

Art. 4. După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul soțului/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La prelungirea contractului de închiriere, se revaluează starea civilă a locatarului și numărul de persoane aflate în întreținerea acestuia.

Art. 5. În cazul în care, la expirarea termenului de închiriere, legislația în vigoare va conține prevederi diferite de cele precizate la art. 4, legislația în vigoare la aceea dată se va aplica în mod corespunzător.

IV. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

Art. 6. Pentru perioada 23.06.2016-31.12.2016, chiria este de 256,00 lei calculată conform Anexei nr. 2 la H.C.L. nr. 621/2016.

Pentru perioada 01.01.2017-31.12.2017 chiria este de 266,08 lei calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 622/2016.

Art. 7. Chiria datorată se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

- Chiria se stabilește anual conform legislației incidente aplicabilă.

- Chiria se stabilește anual de către locator, cu respectarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv H.G. nr. 962/2001 actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

- Aceasta se stabilește anual pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie, pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs.

- Plata chiriei se face în lei, la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României în

18


data de 30 septembrie a anului în care s-a stabilit cuantumul chiriei.

Recalcularea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

Art. 8. 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.

Nivelul majorării de întârziere este de 0,1%/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. 9. LOCATORUL are obligația:

9.1. A predat cu proces verbal de predare-primire locuința (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței) prevăzută la art.1, conform procesului verbal de predare-primire din data de 23.06.2011.

9.2. 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.

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

Art. 10. LOCATARUL are obligația:


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

10.2. 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.

10.3. 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.

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

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



19

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

10.7. 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.

10.8. 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.

10.9. Să nu aducă modificări interioare suprafețelor locative fără acordul prealabil al locatarului. Pentru orice investiție sau lucrare executată de locatar cu acordul locatarului 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 locatarului aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predării imobilului de către locatar locatarului, 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 accesiunii imobiliare artificiale, așa cum este reglementată de Codul civil.

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

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

10.11. 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.

10.12. 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.

10.13. 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).

10.14. Locatarul are obligația, să transmită autorității locale documentele cu privire la orice modificare intervenită pe parcursul derulării contractului, în termen de 10 zile de la producerea acesteia cu privire la:

- a) starea civilă;
- b) numărul persoanelor aflate în întreținere;
- c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală, respectiv orice document, pe care autoritatea

20

locală sau prevederile legale în materie aplicabile la acel moment, sunt considerate necesare în vederea stabilirii cuantumului chiriei și a dreptului de locațiune.

10.15. Să facă dovada la momentul prelungirii contractului de închiriere că atât el cât și soțul/soția acestuia sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

10.16. 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

Art. 11. Închirierea poate înceta astfel :

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

11.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.

11.b. – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

11.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.

11.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.

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

11.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

21

alte abuzuri de folosință.

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

11.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.

11.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.

11.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.

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

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

11.b.10. În cazul în care LOCATARUL are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

11.b.11. În cazul în care LOCATARUL nu acceptă chiria calculată conform prevederilor Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, așa cum au fost actualizate, prin HG. nr. 251/2016, sau ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementări la nivel național sau local.

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

11.b.13. Contractul se reziliază în cazul în care locatarul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 10 al prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

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

11.c. – Prin denunțare unilaterală;

11.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.

11.d. 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 prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere, care locuiesc cu titularul, au

obligatia de a solicita transmiterea beneficiului locatiunii in termen de 30 de zile de la data inregistrarii decesului/parásirii domiciliului.

In cazul in care in termen de 30 de zile de la data inregistrarii decesului/parásirii domiciliului, persoanele inscrise in prezentul act aditional, care face parte integranta din contractul de inchiriere nu solicita transmiterea beneficiului locatiunii, contractul de inchiriere inceteaza, iar persoanele care folosesc locuinta vor fi considerati ocupanti fara titlu ai imobilului, urmand a suporta dispozitiile legale in materie.

Art. 12. In cazul incetarii contractului (rezilierii) in una din cauzele prevazute mai sus, LOCATARUL are obligatia de a preda locuinta in starea in care a primit-o prin proces-verbal de predare-primire. In caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despágubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

Art. 13. Atunci cand dreptul locatarului de a folosi imobilul se stinge ca urmare a incetarii locatiunii prin expirarea termenului, prin actiunea locatorului, prin neplata chiriei, precum si din orice alta cauza si locatorul doreste sa intre in posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, in scris prin intermediul executorului judecatoresc, punandu-i in vedere sa elibereze si sa-i predea libera locuinta, in termen de cel mult 30 de zile de la data comunicarii notificarii.

Notificarea de evacuare a imobilului trebuie facuta cu cel puțin 30 de zile inainte de expirarea termenului.

In cazul in care se recurge la procedura de evacuare, locatarul este obligat la plata contravalorii folosintei locuintei, a cheltuielilor comune catre Asociația de locatari/propietari, dupa caz, respectiv a utilitatilor din folosinta exclusiva catre furnizorii de servicii/utilitati, pana la data eliberarii efective a locuintei si predării acesteia catre locator, precum si la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate locatorului pana la acea data.

VII. LITIGII:

Art. 14. Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competenta instanțelor judecatoresti conform prevederilor Legii nr. 114/1996 republicata, cu modificarile si completările ulterioare.

Art. 15. Pe toata durata inchirierii, partile se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

Art. 16. Dispozitiile prezentului contract se completeaza cu dispozitiile legale in materia locuintelor, a Codului civil, Codului de procedura civila, Codului fiscal, Codului de procedura fiscala precum si cu orice reglementari aplicabile prezentei locatiuni.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 17. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art. 18. Raspunderea este inlaturata atunci cand prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozitiilor Codului civil.



23

IX: ALTE DISPOZIȚII:

Art. 19. În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la art.3, se vor institui noi reglementări privind închirierea locuințelor construite din foderile A.N.L, acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

Art. 20. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu.

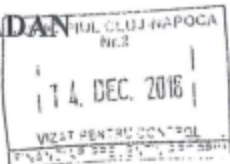
Art. 21. Locatarul răspunde pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, precum și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

Art. 22. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere, care actualizează și consolidează clauzele contractuale.

Art. 23. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC,**

**DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



SERVICIU JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE

**SEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN**

**ÎNTOCMIT,
ADRIANA MIRON**

**LOCATAR,
CRIȘAN AURELIAN-HORAȚIU**

DATA 27.12.2016

SEMNĂTURA [Signature]

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 171899 din 17.06.2011

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, reprezentate prin Primar, **SORIN APOSTU**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, având calitatea de **LOCATOR**, pe de o parte și

CRIȘAN AURELIAN HORĂȚIU, cu domiciliul în CLUJ-NAPOCA str. Fântânele nr. 53 bl. B5 ap. 44 identificat prin C.I. seria , CNP , având calitatea de **LOCATAR**.

În temeiul Legii nr. 152/1998 republicată și actualizată, al H.G. nr. 592/2006, al Legii nr. 114/1996 republicată, al Legii nr. 241/2001, al O.U.G. nr. 40/1999, al H.G. nr. 310/2007, al H.G. 962/2001, al H.C.L. nr. 176/10.05.2011, al H.C.L. nr. 226/14.06.2011 și al H.C.L. 284/15.07.2010 se încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, STR. Mehedinți NR. 41 BL. M3 AP. 22, formată din 1 cameră cu suprafața totală de 23,13 mp. și dependințe cu suprafața totală de 17,05 mp., folosită în exclusivitate și cota indiviză din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, casa scării, etc.).

Art.2. Locuința precizată la art.1 se predă în stare de folosință de către Locator către Locatar pe bază de proces verbal de predare-primire (în care vor fi incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.3. Perioada închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data încheierii procesului verbal de predare-primire a locuinței, respectiv 23.06.2011, în condițiile stipulate în prezentul contract.

Art.4. Prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de 1 an, în următoarele condiții:

a) prin recalcularea chiriei în condițiile prevederilor art. 31 din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani;

b) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani.

Prevederile stabilite la lit. a), se aplică la toate prelungirile succesive ale contractului de închiriere, realizate în condițiile legii.

Art.5. În cazul în care, la expirarea termenului de închiriere, legislația în vigoare va conține prevederi diferite de cele precizate la art.4, acestea se vor aplica în mod corespunzător.

III. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

Art.6. Chiria este de 50,46 LEI, calculată conform fișei de calcul anexată, ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art.7. Chiria se datorează începând cu data de 23.06.2011, și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Aceasta se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, conform prevederilor art.27 al.2 din O.U.G. nr. 40/1999. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului înaintea termenului scadent la plată.

Art.8. Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se datorează, după acest termen, majorari de întârziere. Nivelul majorarii de întârziere este de 0.5 %/ zi din cuantumul obligatiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadența și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9.- LOCATORUL are obligația:

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

9.2. Să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a bunurilor aparținând domeniului public, pe toată durata închirierii.

9.3. Să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, pavimente, scări exterioare, etc.), spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri,), instalațiile comune (instalații de apă, încălzire centrală și apă caldă, instalații electrice, de gaz metan, telefonie, centrale termice, de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă etc.).

Art.10 LOCATARUL are obligația:

10.1. Să efectueze lucrări de întreținere, de reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă.

10.2. Să repare sau să înlocuiească elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare.

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

10.4. Să predea locuința în stare normală de folosință, la eliberarea acesteia.

10.5. Să achite cheltuielile către furnizorii de servicii, respective către Asociația de locatari;

10.6. Locatarul este obligat la respectarea normelor PSI și este răspunzător de pagubele pricinuite de incendiu în condițiile prevederilor Codului civil.

10.7. Locatarul este obligat să întrebuințeze apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Închirierea poate înceta prin :



26

11.a. – expirarea duratei de închiriere;

11.b. – rezilierea prin neexecutare;

11.c. – denunțare unilaterală;

11.d. - lipsa de folosință a locuinței sau decesul chiriașului.

11.a. Contractul de închiriere încetează la expirarea duratei de închiriere, dacă părțile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

11.a.1. În situația în care, până la expirarea termenul stabilit la art.3., se vor institui noi reglementări privind închirierea locuințelor construite din fodule A.N.L, acestea vor produce efecte asupra prevederilor prezentului contract.

11.b. Încetarea închirierii prin reziliere pentru neexecutare.

11.b.1. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL nu a achitat chiria pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutiv.

11.b.2. Contractul se reziliează 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.

11.b.3. Contractul se reziliează 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.

11.b.4. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL subînchiriază sau schimbă destinația locuinței prevăzută la art.1. Rezilierea va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

11.b.5. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței.

11.c. Încetarea închirierii prin denunțare unilaterală. Contractul se reziliază înainte de termen la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile.

11.d. 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, dacă perosanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Art.12 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. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri echivalente cu pagubele produse.

Art.13 Evacuarea LOCATARULUI se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar LOCATARUL este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

VI. LITIGII :

Art.14 Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996.

Art.15- Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

VII. DISPOZIȚII FINALE:

 _____ 28

Art.16- Procesul verbal de predare-primire a locuinței, fișa de calcul a chiriei și fișa spațiului locativ (cu membrii familiei titularului) fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art.17- Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,


**PRIMAR,
SORIN APOSTU**



**DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

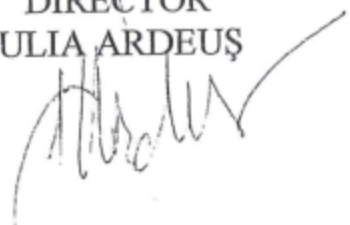


**SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
ȘEF SERVICIU,
ALINA RUS**



22.06.2014

**DIRECTOR
IULIA ARDEUȘ**



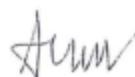
**ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN**



**ÎNTOCMIT,
ALEXANDRINA PERȘA**



**LOCATAR,
CRIȘAN AURELIAN-HORATIU**



**FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE**

Municipiul Cluj-Napoca
Str. Mehedinți Nr. 41, BL. M3.. SC. 2 AP. 22, situat la nivelul etaj P.
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	Suprafața mp.	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	CAMERĂ	23,13	23,13	
	TOTAL	23,13	23,13	
2	BUCĂTĂRIE	7,90	7,90	
3	DEBARA	0,84	0,84	
4	BAIE	4,81	4,81	
5	HOL	3,50	3,50	
	TOTAL	17,05	17,05	

B

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Retribuția tarifară lunară, pensia sau venitul
1.	CRIȘAN AURELIAN HORAȚIU	TITULAR	1976	
2.	CRIȘAN ELENA ALEXANDRA	SOȚIE	1987	
3	CRIȘAN DARIUS FELICIAN	FIU	2005	

LOCATOR,

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERESAN

ÎNTOCMIT,
ALEXANDRINA PERȘA

LOCATAR,

CRISAN AURELIAN-HORATIU

Amu

Perșu

30

FIȘĂ DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situate în municipiul
Cluj-Napoca, STR. Mehedinți NR. 41 BL. M3 AP. 22

CHIRIAȘ: CRIȘAN AURELIAN HORĂȚIU **DATA CHIRIEI:** 23.06.2011
CNP:

Nr. Crt	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața mp.	Tarif de bază Lei/mp. Conform H.G. nr. 310/28.03.2007	Suma lei
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	23,13	0,84	19,43
2.	Suprafața bucătăriei, debaralei, holului, băii, dulap în perete	17,05	0,34	5,80
3.	Suprafața logiei			
	TOTAL	40.18		25,23
4.	Coeficient conform O.U.G nr.40/1999	2		
5.	TOTAL CHIRIE		50,46	

LOCATOR,
DIRECTOR
IULIA ARDEUS

LOCATAR,
CRIȘAN AURELIAN-HORĂȚIU

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN

ÎNTOCMIT,
ALEXANDRINA PERȘA

AMV

31