

1-27A.

33/16.10.2019

**HOTĂRÂRE**

privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, încheiat cu doamna Alhafez Livia, având ca obiect locuința construită de către A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartamentul nr. 10

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, încheiat cu doamna Alhafez Livia, având ca obiect locuința construită de către A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartamentul nr. 10 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 516254 din 09.10.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 516903 din 09.10.2019 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, încheiat cu doamna Alhafez Livia, având ca obiect locuința construită de către A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartamentul nr. 10;

Potrivit prevederilor art. 8 alin. 4 și 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, ale art. 15 alin. 14-17 din 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, Procesul-verbal al Comisiei sociale de analiză a dosarelor A.N.L. din data de 23.09.2019;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, încheiat cu doamna Alhafez Livia, având ca obiect locuința construită de către A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartamentul nr. 10, pe o perioadă de un an de la data expirării, respectiv până la data de 28.10.2020.

**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

A

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, încheiat cu doamna Alhafez Livia, având ca obiect locuința construită de către A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartamentul nr. 10

La data de 28.10.2019 se împlinește termenul de închiriere pentru locuința construită din fonduri A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartamentul nr. 10 pentru care există contract de închiriere.

Prin cererea nr. 425453/45/21.08.2019 doamna Alhafez Livia a solicitat prelungirea contractului de închiriere având ca obiect locuința construită de către A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartamentul nr. 10

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarei 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 a titularii contractului de închiriere și ale membrilor familiei acestuia, a calității de angajat și durata de angajare prin solicitarea de adeverințe 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.

Astfel, Comisia de analiză a dosarelor A.N.L. întrunită în ședința din data de 23.09.2019 reținând datele prezentate, văzând îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 15 alin 14-17 din H.G. 962/2001 coroborate cu prevederile art. 8 alin 4-5 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, a decis prelungirea termenului de locațiune pe o perioadă de un an de la data expirării contractului, respectiv până la data de 28.10.2020.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a contractului de închiriere având ca obiect locuința construită de către A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 10.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, încheiat cu doamna Alhafez Livia, având ca obiect locuința construită de către A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartamentul nr. 10**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 516254/1/09.10.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, încheiat cu doamna Alhafez Livia, având ca obiect locuința construită de către A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartamentul nr. 10;

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

- Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

La data de 28.10.2019 se împlinește termenul de închiriere pentru locuința construită din fonduri A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartamentul nr. 10 pentru care există contract de închiriere.

Prin cererea nr. 425453/45/21.08.2019 doamna Alhafez Livia a solicitat prelungirea contractului de închiriere având ca obiect locuința construită de către A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartamentul nr. 10.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, s-au întreprins demersuri cu privire la verificarea eligibilității beneficiarei 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 a titularei contractului de închiriere și ale membrilor familiei acestora, a calității de angajat și durata de angajare prin solicitarea de adeverințe 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.

Astfel, în cadrul Comisiei de analiză a dosarelor A.N.L. întrunită în ședința din data de 23.09.2019 care reținând datele prezentate, a decis prelungirea termenului de locațiune pe termen de un an de la data expirării contractului.

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

- Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- O.U.G. nr. 57/2019 art. 129 alin. 1, privind Codul Administrativ;

- Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, art. 8 alin. 4 potrivit căroră:

„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.”

- Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, art. 8 alin. 5 potrivit căroră:

„După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.”

- 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, art. 15 alin. 14-17 potrivit căroră:

(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 m<sup>2</sup>, suprafață 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).”

Cap. III, art. 4, alin. 1, alin. 2 și alin. 3 din contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale subsecvente, potrivit căroră :

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 m<sup>2</sup>, 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.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 8 alin. 4 și alin. 5 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, Art. 15 alin. 14-17 din 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 precum și Cap. III, art. 4, alin. 1, alin. 2 și alin. 3 din contractul de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale subsecvente, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.”

Din perspectiva economică, raportat la prevederile contractului de închiriere ce face obiectul prelungirii și a prevederilor art. 2, alin 2 din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.”

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului a Contractului de închiriere nr. 246851 din 22.10.2010, încheiat cu doamna Alhafez Livia, având ca obiect locuința construită de către A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartamentul nr. 10, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

**ÎNTOCMIT, AURELIA PETRIC**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

09.10.2019.

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

~~451~~  
21.08.2018  
Aurelio Petric

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
21. AUG. 2018  
Nr. 625453/45

Doctore,

Serviciu Administrativ, Sportiv, Tineret


Subsemnatul, ALHAFEZ LIVIA, domiciliat în Cluj-Napoca,

-, prin prezenta solicit

prelungirea contractului de închiriere a Locuinței ANL, de la  
scara de mai sus,

Cluj-Napoca

21. aug. 2018.

ALHAFEZ LIVIA  
  
LIVIA



S-a cerut autentificarea următorului act:

## DECLARAȚIE

Subsemnata **ALHAFEZ LIVIA**, CNP \_\_\_\_\_, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, posesoare a cărții de identitate seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, pe propria răspundere, cunoscând consecințele legale ale declarațiilor neadevărate prevăzute de art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, declar că, atât subsemnata cât și copiii mei minori: **ALHAFEZ ALI**, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_ născut la data de 31.07.2004 în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, conform certificatului de naștere seria \_\_\_\_\_ eliberat de Municipiul Cluj-Napoca la data de 05.08.2004, **ALHAFEZ ADAM**, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_, născut la data de 23.06.2006 în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, conform certificatului de naștere seria \_\_\_\_\_ eliberat de Primăria Municipiului Cluj-Napoca la data de 26.06.2006 și **ALHAFEZ HAMZA**, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_ născut la data de 09.10.2009 în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, conform certificatului de naștere seria \_\_\_\_\_ eliberat de Primăria Municipiului Cluj-Napoca la data de 14.06.2018:

**- nu deținem și nu am deținut o altă locuință în proprietate și/sau nu suntem beneficiarii unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care îmi desfășor activitatea, în municipiul Cluj-Napoca.**

Prezenta declarație este necesară la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în vederea prelungirii contractului de închiriere.

Subsemnata **ALHAFEZ LIVIA**, declar, că înainte de semnarea prezentului act, am primit consilierea și îndrumările necesare, am citit personal cuprinsul actului, am înțeles conținutul acestuia precum și efectele juridice ce decurg din acesta și certific că el corespunde în întregime voinței mele, fiind informată ca notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal, consimțind la prelucrarea, administrarea și arhivarea datelor mele personale în conformitate cu legislația în vigoare

Procesat, autentificat și arhivat la Societatea Profesională Notarială Popa și Lucaciu, azi data autentificării într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial.

**DECLARANTĂ,**  
**s.s. ALHAFEZ LIVIA**



ROMANIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ POPA ȘI LUCACIU  
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR.199/4118/27.06.2019

Sediul: Str.Memorandumului, nr.18, ap.5, Cluj-Napoca, 400114, Judetul Cluj  
E-mail: office.notarancapopa@gmail.com; Telefon: 0264 – 598.920; Fax: 0364 – 881.366

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1428 Anul 2019 Luna AUGUST Ziua 19

În fața mea, ANCA GABRIELA POPA, notar public, la sediul Biroului Notarial din Cluj-Napoca, str. Memorandumului, nr.18, ap.5, judetul Cluj, s-a prezentat în nume propriu:

1. ALHAFEZ LIVIA, CNP \_\_\_\_\_ cetățean român, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ județul Cluj, identificată cu cartea de identitate seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, în calitate de declarantă;

care după ce a citit actul, a declarat ca 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 activității notariale Nr. 36/1995 republicată, cu modificările și completările ulterioare,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariu 50 lei achitat cu B.F. nr.50/19.08.2019

NOTAR PUBLIC,  
s.s. ANCA GABRIELA POPA

L.S.

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare de ANCA GABRIELA POPA, notar public, azi, data autentificării, și are aceeași forță probantă ca și originalul.*



2



DIRECȚIA ECONOMICĂ  
SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE ȘI PREȚURI  
NR. 437271/413/29.08.2019

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

Referitor la adresa înregistrată cu nr. 437271/451/29.08.2019 vă comunicăm ca la data  
de 29.08.2019, numita Alhafez Livia, cu domiciliul pe  
contractului de închiriere nr. 246851/22.10.2010, nu figurează cu debite restante.  
titulara

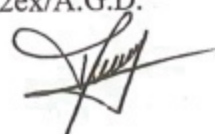
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



ȘEF SERVICIU  
MIHAELA TODORUȚ



2ex/A.G.D.





Nr. 598/19.08.2019

## ADEVERINȚĂ

Prin prezenta adeverim faptul că d-na **ALHAFEZ LIVIA**, CNP  
este angajata instituției, în funcția de profesor titular, fără definitivat, cu Contract  
Individual de Muncă pe perioadă determinată.

S-a eliberat prezenta spre a-i servi la completarea dosarului în vederea prelungirii  
chiriei ANL.

DIRECTOR,

Prof. Mărină Lucia Simona



SECRETAR,

Zorici Elena Simona



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL  
LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
SERVICIUL CONSTATARE, IMPUNERE, CONTROL PERSOANE FIZICE  
400133 Cluj-Napoca, Piața Unirii Nr.1, Tel. 0264-422173/594900/434930  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro  
e-mail: persoanefizice@primariaclujnapoca.ro



Operator de date cu caracter personal nr. 14735  
NR.437261/491/30.09.2019

A. Pehic  
02.09.2019

Notă Internă  
Către,

Direcția Patrimoniu  
Serviciul Administrare Spații, Terenuri

Ca urmare a notei dumneavoastră interne cu numărul de mai sus, prin care ne solicitați să vă comunicăm dacă persoanele menționate, figurează cu debite înregistrate din neplata taxei fiscale și dacă dețin/au deținut în proprietate bunuri imobile, vă atașăm informațiile în tabelul de mai jos:

NR. CRT.	ADRESA	NUMELE ȘI PRENUMELE	CNP	OBSERVAȚII
1		ALHAFEZ LIVIA		Nu fig cu debite rest și bunuri
2		ALHAFEZ ALI		Nu fig cu debite rest și bunuri
3		ALHAFEZ ADAM		Nu fig. cu bunuri
4		ALHAFEZ HAMZA		Nu fig cu debite rest. și bunuri

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR,  
VICTOR RADOI

ȘEF SERVICIU,  
SORIN COTA

INSP. ANGELA INDOLEAN

ASOCIATIA NONPROFIT DE LOCATARI CALEA FLORESTI, NR.58 B, BLOC.6  
LOC.CLUJ-NAPOCA  
STR. CALEA FLORESTI, NR.58 B, BLOC.6  
C.U.I. 31017932

Nr. 55 /Data 19.08.2019

ADEVERINTA

Prin prezenta se adevereste ca D-nul/ D-na Livia ALHAFEZ, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, are achitate la zi cheltuielile la intretinere, inclusiv luna ~~ianuarie~~ ianuarie 2019. Prezenta adeverinta s-a eliberat pentru Primaria Cluj-Napoca.

Cluj-Napoca  
20.08.2019

Administrator  
Miriana Pop  
*Miriana Pop*



Presedinte Asociatie  
Mihaela Turcu

*Mihaela Turcu*

ACT ADIȚIONAL NR. 8  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 246851 din 22.10.2010

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

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

**ALHAFEZ LIVIA**, 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, cererea nr. 413228/04.09.2018 și H.C.L. nr.  
891/03.10.2018.

**II: OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL:**

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

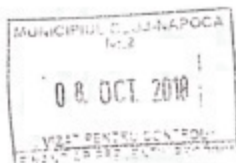
„Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1 an, de la data de **28.10.2018** până la data de  
**28.10.2019** în condițiile stipulate în contractul de închiriere, așa cum a fost actualizat, consolidat,  
modificat și completat prin actele adiționale anterioare.”

**Art. 2.** Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

**Art. 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

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

*R. G. M. S. C. 05.10.2018*

DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,  
RALUCA VEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,  
ALHAFEZ LIVIA  
DATA 08.10.2018  
SEMNĂTURA

171284 / 27.03.2019

**ACT ADIȚIONAL**  
**Nr. 9 la contractul de închiriere 246851 din 22.10.2010**

**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

**ALHAFEZ LIVIA C.N.P.** , cu domiciliul în \_\_\_\_\_ Cod \_\_\_\_\_  
Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ 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 , H.C.L. nr. 59 / 05.03.2019 .

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. 3 din 07.12.2016, modificate și completate prin actul/le adițional/e nr. 4 din 22.06.2017, nr. 5 din 12.09.2017, nr. 6 din 18.10.2017, nr. 7 din 13.03.2019 și nr. 8 din 04.10.2018.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 3 din 07.12.2016, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 01.01.2019-31.12.2019 chiria este de 52,51 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 59/05.03.2019.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 3 din 07.12.2016, 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

14

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 (8<sup>1</sup>), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9<sup>1</sup>) 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

*R. Lăpușan 03.04.2019*  
D.P.M.E.P.,  
DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI,  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,  
AURELIA PETRIC

LOCATAR,  
NUME: ALHAFEZ  
PRENUME: LIVIA  
SEMNATURA

DATA

*04.04.2019*

**ACT ADIȚIONAL NR. 3  
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 246851 din 22.10.2010**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

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

**ALHAFEZ LIVIA**, 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, Legea nr. 65/2016, H.G. nr. 251/2016, pct. 20(1) lit. a din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal din data de 06.01.2015, Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 3778/13.10.2016, H.C.L. nr. 621/28.11.2016, HCL nr. 622/28.11.2016, cerere nr. 427138/11.10.2016.

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

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:**

**Art.1.** Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, **Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 10**, cu suprafața utilă de 68,46 m.p., în folosință exclusivă, formată din 2 camere-34,30 m.p., dependințe- 26,07 mp., respectiv bucătărie-9,27 mp, cămară-1,10 mp., debara-1,20 mp., baie-3,80 mp., baie-1,70 mp., hol-9,00 mp., pivniță în suprafața de 2,79 mp. și balcon, în suprafața 5,30 mp., având aria construită desfășurată de 95,84 mp., cota indiviză de 1,98 % din părțile comune (scară acces, hol, logie hol, casa scării, etc.) și teren atribuit de 7,77 mp.

**Art. 2.** Locuința se află în folosința locatarului, predată conform procesului-verbal de predare-primire din data de 28.10.2010 (în care sunt incluse instalațiile și inventarul locuinței), care face parte integrantă din contractul de închiriere.

Locuința este situată la etajul II, deține apă curentă și este racordată la încălzire, la rețeaua electrică și la canalizare. 16

Locuința este folosită de locatar și familia sa formată din 3 persoane, respectiv ALHAFEZ ALI, CNP

în calitate de fiu al titularii, ALHAFEZ ADAM, CNP

în calitate de fiu al titularii, ALHAFEZ HAMZA, CNP

în calitate de fiu al

~~titularii, conform prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.~~



### III: TERMENUL:

**Art. 3.** Termenul de închiriere este pe o perioadă de 1an, de la data 28.10.2016 până la data de 28.10.2017 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 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La prelungirea contractului de închiriere, se reevaluează 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 28.10.2016-31.12.2016, chiria este de 436,17 lei calculată conform Anexei 2 la H.C.L. nr. 621/2016.

Pentru perioada 01.01.2017-31.12.2017 chiria este de 453,35 lei calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 622/2016.

**Art. 7.** Chiria datorată se achită până la 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 data de 30 septembrie a anului în care s-a stabilit cuantumul chiriei.

KS IX

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 28.10.2010.

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.

10.6. Să achite contravaloarea utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de

18

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 cheltuielile proprii, locatarul nu poate 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 accesunii 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

19  
11/2

autoritatea 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 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimă/personă, 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 locatarului, 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.

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 include o subîncașonă 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.

27  
HGH

În aceste cazuri, pentru continuarea contractului de închiriere, persoanele înscrise în fișa locativă, Anexa 1 la prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul 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 prezentul act adițional, care face parte integrantă din contractul de închiriere nu solicită transmiterea beneficiului locațiunii, contractul de închiriere încetează, iar persoanele care folosesc locuința vor fi considerați ocupanți fără titlu ai imobilului, urmând a suporta dispozițiile legale în materie.

~~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 prin proces-verbal de predare-primire. În caz contrar, LOCATORUL are dreptul de a solicita despăgubiri /daune interese echivalente cu pagubele produse.

**Art. 13.** 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/proprietari, după caz, respectiv a utilităților din folosința exclusivă către furnizorii de servicii/utilități, până la data eliberării efective a locuinței și predării acesteia către locator, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

## **VII. LITIGII:**

**Art. 14.** Litigiile rezultate din neexecutarea prevederilor prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

**Art. 16.** 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. 17. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și~~

inevitabil.

Art. 18. Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forța majoră, conform dispozițiilor Codului civil.

### **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.

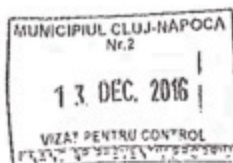
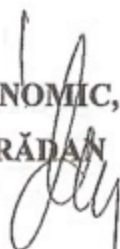
Art. 22. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere, care actualizează și consolidează clauzele contractuale.

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,

13.12.2016

SEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN



INTOCMIT  
AURELIA PETRIC



LOCATAR,  
ALHAFEZ LIVIA

DATA 15.12.2016

SEMNĂTURA



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
Nr. 246851 din 22.10.2010**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, reprezentat prin **SORIN APOSTU**, în calitate de primar, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 3, având calitatea de **LOCATOR**, pe de o parte și **ALHAFEZ LIVIA**, cu domiciliul în **CLUJ-NAPOCA**, 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. 284/18.07.2010 și a H.C.L. nr. 388/15.10.2010, se încheie prezentul contract.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

**Art.1.** Obiectul contractului îl reprezintă închirierea locuinței situate în Cluj-Napoca, STR. CALEA FLOREȘTI nr. 58 B, bloc 6, ap. 10, formată din 2 camere cu suprafața totală de 34,30 mp. și dependințe cu suprafața totală de 34,16 mp., folosită în exclusivitate și cota indiviză din părțile comune (scară acces, hol, terasă hol, pod, 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 28.10.2010 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, legislația în vigoare la aceea dată se va aplica în mod corespunzător.

24



### III. CHIRIA LUNARĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

**Art.6.** Chiria este de 98,03 lei, calculată conform fișei de calcul anexată, ce face parte integrantă din prezentul contract.

**Art.7.** Chiria se datorează începând cu data de 28.10.2010, data încheierii procesului verbal de predare-primire a locuinței 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. Începând cu ~~01.08.2010~~ nivelul majorarii de întârziere este de 0.5 %/ zi din cuantumului 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 înlocuiască 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 În cazul neplății cheltuielilor comune trei luni consecutiv, se va proceda la rezilierea contractului de închiriere, pe calea instanțelor de judecată;

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 :

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 persoanele 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, Consiliul local 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 evacuării.

## 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.



26  
Handwritten signature

**VII. DISPOZIȚII FINALE:**

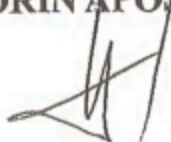
**Art.16-** Procesul verbal de predare-primire a locuinței, fișa de calcul a chiriei și fișa spațiului locativ (cu membrii familiei titularului) fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

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

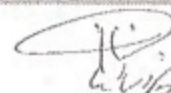
**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

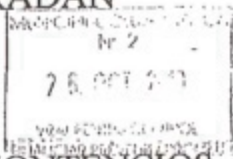
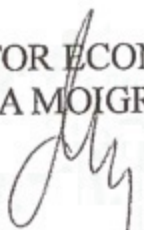
**PRIMAR,  
SORIN APOSTU**



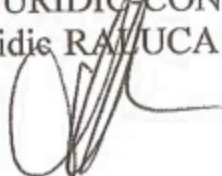
*ALINA...*



**DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



**SERVICIU JURIDIC CONTENCIOS,  
Consilier juridic RALUCA BOGDANA FEREZAN**

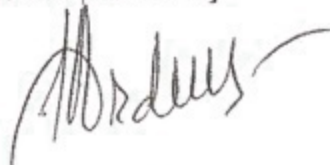


26. OCT. 2019

**DIRECTOR  
DACIA CRIȘAN**



**SEF SERVICIU,  
IULIA ARDEUȘ**



**ÎNTOCMIT,  
FLORICA MARINCUȘ**

