

1-46 p.

15/2.07.2020

HOTĂRÂRE

privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 281488 din 28.07.2015 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, apartament 12, încheiat cu doamna Șandor Raluca-Melinda

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

Examinând proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 281488 din 28.07.2015 încheiat cu doamna Șandor Raluca-Melinda, având ca obiect locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 12– proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 300925/1/25.06.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 300967/451/25.06.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 281488 din 28.07.2015 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 12 încheiat cu doamna Șandor Raluca-Melinda;

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, și ale Procesului-verbal al Comisiei sociale de analiză a dosarelor A.N.L. din data de 22.06.2020;

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 de locațiune a Contractului de închiriere nr. 281488 din 28.07.2015, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 12, încheiat cu doamna Szabo-Pal Raluca-Melinda, căsătorită Șandor Raluca-Melinda, pe o perioadă de un an de la data expirării.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din ____ 2020
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 281488 din 28.07.2015, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 12, încheiat cu doamna Șandor Raluca-Melinda

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 12 pentru care există contract de închiriere și a cărui termen de locațiune se împlinește la data de 09.07.2020.

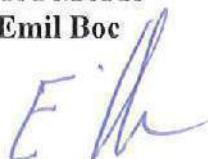
Prin cererea nr. 273103/45/10.06.2020, doamna Șandor Raluca-Melinda solicită prelungirea termenului de locațiune pentru apartamentul nr. 12, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl.6.

În vederea analizării prelungirii termenului de locațiune, în conformitate cu prevederile legale, respectiv 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, 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, 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 ale titularului 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 22.06.2020, reținând îndeplinirea condițiilor de prelungire, a decis prelungirea termenului de locațiune pe termen de 1 an de la data expirării contractului.

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 nr. 281488 din 28.07.2015 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 12.

PRIMAR
Emil Boc



3

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind prelungirea termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 281488 din 28.07.2015, având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 12, încheiat cu doamna doamna Szabo-Pal Raluca-Melinda, căsătorită Șandor Raluca-Melinda

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 300925/1/25.06.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de locațiune a Contractului de închiriere nr. 281488 din 28.07.2015, având ca obiect locuința construită de către A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 12;

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

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

În evidența autorității locale se regăsește locuința A.N.L. situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 12 pentru care există Contractul de închiriere nr. 281488 din 28.07.2015, încheiat cu doamna Szabo-Pal Raluca-Melinda, căsătorită Șandor Raluca-Melinda și a cărui termen de locațiune se împlinește la data de 09.07.2020.

Prin cererea nr. 273103/45/10.06.2020, doamna Șandor Raluca-Melinda solicită prelungirea termenului de locațiune pentru apartamentul nr. 12, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Florești nr. 58B, bl.6.

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 ale titularului 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, în cadrul Comisiei de analiză a dosarelor A.N.L. întrunită în ședința din data de 22.06.2020, care analizând documentele depuse de solicitantă, precum și cele rezultate din demersurile executivului local, a decis prelungirea termenului de locațiune pe termen de 1 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:

Art. 8 alin. 4 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru

Locuințe, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare, potrivit cărora:

„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 în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11).

Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹). ”

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

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

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, potrivit cărora:

(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 administratorilor locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 cărora:**

„După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face,

5

succesiv, pe perioade de câte un an.

La data prelungirii contractului de închiriere, titularul 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.

La prelungirea contractului de închiriere, se reevaluează 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 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 de locațiune a contractului de închiriere nr. 281488 din 28.07.2015 având ca obiect locuința A.N.L., situată în municipiul Cluj-Napoca, Calca Florești nr. 58B, bl. 6, ap. 12, încheiat cu doamna Șandor Raluca-Melinda 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 PETRICĂ

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

25.06.2020

6

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 281488 din 28.07.2015

I. PARTILE CONTRACTANTE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA SI MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, reprezentate prin primar EMIL BOC, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 3, având calitatea de LOCATOR, pe de o parte și

SZABO-PAL RALUCA-MELINDA, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,
jud. CLUJ, identificata prin C.I. seria , CNP
având calitatea de LOCATAR.

În temeiul Legii nr. 152/1998 republicata si actualizata, al H.G. nr. 592/2006, al Legii nr. 114/1996 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 241/2001, al O.U.G. nr. 40/1999, al H.G. nr. 310/2007, al H.G. 962/2001, al I.C.L. nr. 284/15.07.2010 si al I.C.L. nr. 210/09.07.2015, se încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului îl reprezinta închirierea locuintei situate în Cluj-Napoca, CALEA FLORESTI NR.58B, BL.6, AP. 12, formata din 1 camera cu suprafata totala de 24,39 mp. si dependinte cu suprafata totala de 21,40 mp., folosita în exclusivitate si cota indiviza de 2,5 % din partile comune (scara acces, hol, logie hol, casa scarii, etc.).

Art.2. Locuinta precizata la art.1 se preda în stare de folosinta de catre Locator catre Locatar pe baza de proces verbal de predare-primire (în care vor fi incluse instalatiile si inventarul locuintei), care face parte integranta din prezentul contract.

Art.3. Perioada închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data repartizarii locuintei, respectiv pâna la data de 09.07.2020, în conditiile stipulate în prezentul contract.

Art.4. Prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioada de 1 an, în urmatoarele conditii:

a) prin recalcularea chiriei, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani. Chiria va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere si reparatii, impozitele pe clădiri si pe teren, precum si recuperarea investitiei, în functie de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale, precum si un profit supus negocierii între părți.

b) prin pastrarea conditiilor contractuale initiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani.

Prevederile stabilite la lit. a), se aplica la toate prelungirile succesive ale contractului de inchiriere, realizate în conditiile legii.

Art.5. În cazul în care, la expirarea termenului de inchiriere, legislatia în vigoare va contine prevederi diferite de cele precizate la art.4, legislatia în vigoare la aceea data se va aplica în mod corespunzator.

III. CHIRIA LUNARA SI MODALITATEA DE PLATA A ACESTEIA:

Art.6. Chiria este de 68, 43 LEI, calculata conform fisei de calcul anexata, ce face parte integranta din prezentul contract.

Art.7. Chiria se datorcaza începând cu data procesului verbal de predare-primire, respectiv 14.09.2011, si se achita pâna în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Aceasta se actualizeaza în functie de rata anuala a inflatiei prin hotarâre a Guvernului, pâna la data de 31 ianuarie a fiecărui an, conform prevederilor art. 27 al. 2 din O.U.G. nr. 40/1999.

Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se instituie sanctiunea pecuniara pentru neplata la termen a obligatiilor ce decurg din prezentul contract, asa cum a fost completat si modificat prin acte aditionale. Sanctiunea se defineste si se stabileste prin reglementari speciale în materie la nivel national sau local si se aplica în consecinta. Orice modificare a quantumului sanctiunii si a metodologiei de calcul produce efecte de la momentul aprobarii fara a fi necesara comunicarea acesteia locatarului, raportat la faptul ca aceasta va avea la baza o legiferare nationala sau locala.

Art.8. Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata se datoreaza, dupa acest termen, majorari de întârziere. Nivelul majorarii de întârziere este de 0.5 %/ zi din quantumul obligatiei neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua urmatoare termenului de scadenta si pâna la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.9.- LOCATORUL are obligatia:

9.1. Sa predea cu proces verbal de predare-primire locuinta (în care vor fi incluse instalatiile si inventarul locuintei) prevazuta la art.1.

9.2. Sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta, în exploatare si functionalitate a bunurilor aparținând domeniului public, pe toata durata închirierii.

9.3. Sa întretina în bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, pavimente, scari exterioare, etc.), spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri), instalatiile comune (instalatii de apa, încalzire centrala si apa calda, instalatii electrice, de gaz metan, telefonie, centrale termice, de colectare a deseurilor; instalatii de antena colectiva etc.).

9.4. Locatarul se obliga sa nu aduca modificari interioare suprafetelor locative fara acordul prealabil al locatorului.

9.5. Pentru orice investitie sau lucrare executata de locatar în imobilul ce face obiectul prezentului contract pe cheltuiala proprie, locatarul nu poate sa ceara compensarea contravalorii lucrarilor cu chiria, precum nici restituirea contravalorii acestora.

9.6. În cazul în care investitia locatarului în imobilul ce face obiectul prezentului contract aduce un plus de valoare acestuia, la momentul predarii imobilului de catre locatar locatarului, ca urmare a rezilierii contractului/încetarii perioadei contractuale; toate lucrarile si investitiile efectuate de catre locatar, vor intra în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în temeiul accesii imobiliare artificiale, asa cum este reglementata de Codul civil.

9.7. Locatarul are obligatia sa permita accesul neîngradit al locatorului în imobilul ce face obiectul prezentului contract în vederea verificarii imobilului, raportat la clauzele contractuale.

Art.10 LOCATARUL are obligatia:

10.1. Sa efectueze lucrari de întretinere, de reparatii sau înlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva.

10.2. Sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii necorespunzatoare.

10.3. Să asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de închiriere.

10.4. Să predea locuinta în stare normala de folosinta, la eliberarea acesteia.

10.5 Să achite cheltuielile comune catre furnizorii de servicii, respectiv catre Asociatia de locatari.

10.6. Să respecte normele PSI si este raspunzator de pagubele pricinuite de incendiu în conditiile prevederilor Codului civil.

10.7. Să întrebuinteze apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinatia de locuinta.

10.8 Să efectueze verificările periodice obligatorii (la intervale de 2 ani, respectiv 10 ani) pentru centrale termice și pentru instalația de gaz (pe traseul de la contorul de gaz și până la consumatorii din locuință) cu respectarea normelor în vigoare.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Închirierea poate înceta prin :

11.a. - expirarea duratei de închiriere;

11.b. - rezilierea prin neexecutare;

11.c. - denuntare unilaterala;

11.d. - lipsa de folosinta a locuintei sau decesul chirasului.

11.a. Contractul de închiriere înceteaza la expirarea duratei de închiriere, daca partile nu convin asupra prelungirii termenului de închiriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

11.a.1. În situația în care, până la expirarea termenului stabilit la art.3., se vor institui noi reglementări privind închirierea locuințelor construite din fondurile 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, sau dacă nu a achitat cheltuielile comune pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive, către furnizorii de servicii, respective către Asociația de locatari.

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 oricaror alte bunuri aferente sau a înstrăinat fără drept parti aferente acestora.

11.b.4. Contractul se reziliează în cazul în care LOCATARUL subînchiriaza sau schimbă destinația locuinței prevăzută la art.1. Rezilierea va opera deplin 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 chirieșului, 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, 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 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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



VII. DISPOZITII FINALE:

Art.16- Procesul verbal de predare-primire a locuintei, fisa de calcul a chiriei si fisa spatiului locativ (cu membrii familiei titularului) fac parte integranta din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

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

LOCATOR,

PRIMAR
EMIL BOC,

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
SEF SERVICIU,
ALINA RUS

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,
RALUCA TEREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,

SZABO -PAL RALUCA MELINDA

DATA 04.09.2015

SEMNATURA



27.08.2015

Anexă la contractul de închiriere nr.281488 din 28.07.2015

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE

Municipiul Cluj-Napoca
CALEA FLOREȘTI Nr. 58B, BL. 6 situat la nivelul II AP. 12
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	CAMERA	24,39	24,39	
	TOTAL	24,39		
2	BUCATARIE	6,59	6,59	
3	CĂMARĂ	0,70	0,70	
4	DEBARA	1,13	1,13	
5	BAIE	3,85	3,85	
6	NISA	0,60	0,60	
7	HOL	5,89	5,89	
	TOTAL	18,76		
8	BOXĂ	2,64	2,64	
	TOTAL	45,79		

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.	SZABO-PAL RALUCA- MELINDA	TITULAR	1989	
2	BOROȘ LUCA-ANDREI	FIU	2008	

LOCATOR,

DIRECTOR,
IULIA ARDELUȘ

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

LOCATAR,

SZABO-PAL RALUCA-MELINDA

SEMNĂTURA

DATA

Anexă la contractul de închiriere nr.281488 din 28.07.2015

FIȘĂ DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței situate în municipiul
Cluj-Napoca, CALEA FLOREȘTI NR. 58B, BL.6, AP. 12

CHIRIAȘ: SZABO-PAL RALUCA-MELINDA DATA CHIRIEI: 04.09.2015-09.07.2020

CNP: 2891011125858

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	24,39	0,84	20,48
2.	Suprafața bucătăriei, debaralei, holului, băii, dulap în perete	18,76	0,34	6,37
3.	Suprafața boxă	3,09	0,19	0,58
	TOTAL	46,24		27,43
4.	Coeficient conform O.U.G nr.40/1999		2,5	68,57
5.	TOTAL CHIRIE		68,57 LEI	

LOCATOR,

LOCATAR,

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,
RALUCA PEREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

SZABO-PALRALUCA-MELINDA

SEMNĂTURA

DATA 04.09.2015

14

**ACT ADIȚIONAL NR. 1
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 281488 din 28.07.2015**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

SZABO-PAL RALUCA MELINDA, 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, HCL nr. 210/09.07.2015, Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 3778/13.10.2016, H.C.L. nr. 622/28.11.2016, cerere nr. 420355/05.10.2016

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. 12**, cu suprafața utilă de 45,79 m.p., în folosință exclusivă, formată din 1 cameră cu suprafața 24,39 m.p., dependințe, respectiv bucătărie cu suprafața de 6,59 mp., cămară-cu suprafața de 0,70 mp., debara cu suprafața de 1,13 mp., baie cu suprafața de 3,85 mp., hol cu suprafața de 5,89 mp., nișă cu suprafața de 0,60 mp. și pivniță cu suprafața de 2,64 m.p., având aria construită desfășurată de 64,11 mp., cota indiviză de 1,85 % 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 nr. 327155 din data 04.09.2015 (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.

Locuința este folosită de locatar și familia sa formată din 1 persoană respectiv BOROȘ LUCA-ANDREI, CNP, 5081106125848 în calitate de fiu al titularci, conform prezentului act adițional, parte integrantă din contractul de închiriere.

15

III: TERMENUL:

Art. 3. Termenul de închiriere este până la data de 09.07.2020 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 soșul/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 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. Chiria este de 235,34 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 622/2016.

Art. 7. Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2017 până la împlinirea vârstei de 35 de ani, respectiv 11.10.2024, dar nu mai mult de 31.12.2017 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

De la data împlinirii vârstei de 35 de ani, chiria se va recalcula și actualiza în conformitate cu dispozițiile H.G. nr. 962/2001, actualizată, respectiv ale Legii nr. 152/1998, actualizată și modificată, cu completările și modificările ulterioare sau a oricăror reglementări incidente.

- 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

16

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 nr. 327155 din data de 04.09.2015.

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 utilă folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

Art. 10. LOCATARUL are obligația:

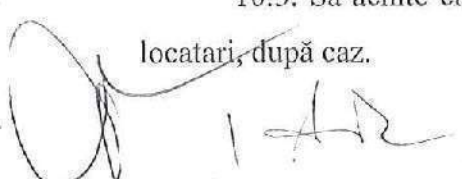
10.1. Să întrebuințeze cu prudență și diligență apartamentul ce face obiectul prezentului contract de închiriere numai pentru destinația de locuință.

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 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 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 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) starca 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 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, suprafață 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.

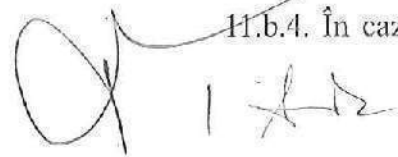
11.b. – Prin reziliere, în următoarele cazuri:

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, și schimbă destinația, și 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 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 reziliează 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 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 al 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 fondurile 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.

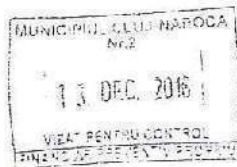
Art. 22. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere, care actualizează și consolidează clauzele contractuale.

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

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC,

LOCATAR,
SZABO-PAL RALUCA-MELINDA

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



DATA 03.04.2017

SEMNĂTURA

SERVICIU JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

12/12.2016

SEF SERVICIU,
RALUCA TEREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

**ACT ADIȚIONAL NR. 2
LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 281488 din 28.07.2015**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

SZABO-PAL RALUCA-MELINDA, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,

județul Cluj, identificată 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, II.G. nr. 962/2001, actualizată, H.G. nr. 1.396/2002, II.G. nr. 607/2003, H.G. nr. 60/2004; H.G. nr. 816/2005, II.G. nr. 592/2006, H.G. nr. 165/2008, H.G. nr. 889/2008, II.G. nr. 761/2009, II.G. nr. 389/2010; H.G. nr. 738/2010, II.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, H.G. nr. 251/2016, H.G. nr. 304/2017, cerere nr. 263149/06.06.2017, procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 20.06.2017, H.C.L. nr. 717/22.06.2017;

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. IV, art. 6, din actul adițional nr. 1, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 12.05.2017-31.12.2017, chiria este de 141,86 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 717/22.06.2017.

Art. 2. Se modifică cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 1, care va avea următorul conținut:

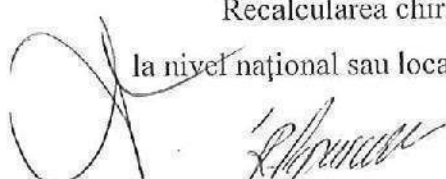
Chiria se datorează începând cu data de 12.05.2017 și se achită până în data de 30 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

- 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.

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.



23

Art. 3. Se completează cap. VI, art. 11, din actul adițional nr. 7 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. 4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere, care actualizează și consolidează clauzele contractuale.

Art. 5. Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

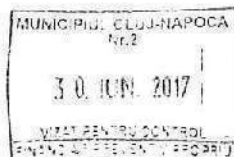
LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR,
SZABO-PAL RALUCA MELINDA

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

DATA 05.07.2017

SEMNĂTURA



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

ACT ADIȚIONAL NR. 3

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 281488 din 28.07.2015

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

SZABO-PAL RALUCA MELINDA, 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, I.I.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; I.I.G. nr. 738/2010, H.G. nr. 502/2013, H.G. nr. 253/2014, H.G. nr. 644/2014, I.I.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 din 09.12.2016, modificat și completat prin actul adițional nr. 2 din 26.06.2017.

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 100,05 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 luni.



~~Reactualizarea chiriei intervine ori de câte ori vor interveni modificări legislative/reglementari la nivel național sau local.~~

3. Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

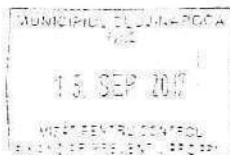
4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere și s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC

LOCATAR,
SZABO PAL RALUȚA MELINDA
SEMNĂTURA *Melinda Szabo Pal*

15.09.2017

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,
ROXANA LĂPUȘAN

Roxana Lapusan 15.09.2017

DIRECTOR D.P.M.E.P.
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU,
RALUȚA FERIZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

ACT ADIȚIONAL NR. 4

LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 281488 din 28.07.2015

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

SZABO-PAL RALUCA MELINDA, 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 nr. 41624/29.01.2018, 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. 1/2016, modificate și completate prin actele adiționale nr. 2/2017 și nr. 3/2017.

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 155,79 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.



28

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.

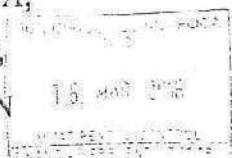
LOCATOR,
PRIMAR
EMIL BOC



LOCATAR,
SZABO PAL RALUCA MELINDA
SEMNĂTURA [Signature]
DATA

01.06.2018

DIRECTIA ECONOMICA,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE, CONTRACTE,
LUCIA ROXANA LAPUȘAN

[Signature] 15.03.2018

DIRECTOR D.P.M.E.P.
IULIA ARDEUȘ

SEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

[Signature]

ACT ADIȚIONAL

Nr. 5 la contractul de închiriere 281488 din 28.07.2015

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

SZABO-PAL RALUCA-MELINDA C.N.P.

cu domiciliul în

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

eliberat de

SPCLEP CLUJ-NAPOCA, 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. 1 din 09.12.2016, modificate și completate prin actul/le adițional/e nr. 2 din 26.06.2017, nr. 3 din 12.09.2017 și nr. 4 din 14.03.2018.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 1 din 09.12.2016, care va avea următorul conținut:

Pentru perioada 01.01.2019-31.12.2019 chiria este de 158,67 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 din 09.12.2016, 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

prevederilor alin. (7) din Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, se ponderează cu coeficienți 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,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMIL BOC

LOCATAR,
NUME: SZABO-PAL
PRENUME: RALUCA-MELINDA
SEMNATURA

DATA

25.04.2019

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

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

Lucia Roxana Lapusan 05.04.2019

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

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

ACT ADIȚIONAL

Nr. 6 la contractul de închiriere 281488 din 28.07.2015

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

ȘANDOR RALUCA-MELINDA C.N.P. _____ cu domiciliul în _____
_____, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificat cu CI seria _____ eliberat de SPCLEP

CLUJ-NAPOCA la data 25.09.2019, în calitate de LOCATAR(I) au convenit la încheierea prezentului act adițional în următoarele condiții:

TEMEI: Legea nr. 152/1998, actualizată și republicată, Legea nr. 221/2015, H.G. nr. 962/2001, actualizată, cerere nr. 498445 / 01.10.2019, certificat de căsătorie seria CY nr. 734371 eliberat de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, declarația notarială nr. 1744/07.10.2019.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Se modifică Cap. I, al contractului de închiriere, așa cum a fost completat, modificat și actualizat în formă consolidată prin actele adiționale anterioare, în sensul modificării numelui locatarii din Szabo-Pal Raluca Melinda în Șandor Raluca Melinda, conform Certificatului de căsătorie seria CY nr. 734371, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

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,
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 EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,
NUME: ȘANDOR
PRENUME: RALUCA-MELINDA
SEMNĂTURĂ

DATA

17.10.2019

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

ACT ADIȚIONAL

Nr. 7 la contractul de închiriere 281488 din 28.07.2015

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

ȘANDOR RALUCA-MELINDA C.N.P.

cu domiciliul în

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

eliberat de SPCLEP

CLUJ-NAPOCA la data 25.09.2019, 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, H.G. nr. 962/2001, actualizată, Legea nr. 151/2017, Legea nr. 273/2006, actualizată cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 81/2003, Procesul-verbal al Comisiei de prețuri și tarife din data de 18.02.2020, cerere nr. 48633 / 28.01.2020, H.C.L. nr. 98/2020.

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 09.12.2016, modificate și completate prin actul/le adițional/e nr. 2 din 26.06.2017, nr. 3/12.09.2017, nr. 4 din 14.03.2018, nr.5 din 26.03.2019 și nr. 6 din 02.10.2019.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Se modifică Cap. IV, art. 6, din actul adițional nr. 1 din 19.12.2016, care va avea următorul conținut:

Începând cu 01.01.2020 chiria este de 123,69 lei, calculată conform Anexei la H.C.L. nr. 98/2020.

2. Se modifică Cap. IV, art. 7, din actul adițional nr. 1 din 09.12.2016, care va avea următorul conținut:

Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2020 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 ponderază 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.

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,
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 EXECUTIV,
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI,
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

LOCATAR,
NUME: ȘANDOR
PRENUME: RALUCA-MELINDA
SEMNĂTURĂ

DATA

12.03.2020

ÎNTOCMIT,
AURELIA PETRIC

Proces Verbal

2) Comisiei locale de analiză a domeniilor AHL, încheiat
zi 22.06.2015

Sunt prezenti: Clăd. Emese, Raluca Ferizan, Julia Ardeus
Roxana Kapuyán, Cheldovan Gabriela, Rostegol Ilie, Pop Ioan

Se ia în discuție pct. 1 al Ordinii de zi, "Analizarea cererii
de pușungiu a contractului de închiriere având ca obiect
locuința AHL situată în Cluj Napoca, Str. Calea Floare nr.
98B, ap. 12.

Se analizează cererea de pușungiu a tinerului de
locuințe a contractului nr. 287488/22.07.2015, având ca
obiect locuința AHL, situată în municipiul Cluj Napoca,
Str. Calea Floare nr. 98B, ap. 12, titluu Gândoi Raluca -
Melinda.

Astfel, se constată că solicitanta îndeplinește condițiile
de pușungiu, așa în ceea ce privește prevederile art.
Salin 4 p. 15 din Legea 152/1998, actualizată cu modificările
și completările ulterioare, cât și prevederile art. 15 alin
14-17 din HG 912/2001 actualizată, cernita văzând că se
sunt înregistrate cereri de schimb și nici locuințe disponi-
bile; deși pușungiu tinerului de locuințe se o-
pușungiu de la an, de la data expirării.

Astfel, se va promova un proiect de hotărâre în acest
sens



A. Petric
Comis. l. Trand
10.06.2020.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
10 JUN. 2020
NR. 373103/45

Op

CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA,

SUBSEMNATA, SANDOR RALUCA-MELINDA, AVÂND
CNP _____, IDENTIFICATĂ CU CI SERIA
(_____), ELIBERATĂ DE SPCLER CLUJ-NAPOCA
LA DATA DE 25.09.2019, AVÂND NR. DE TEL:

_____, SOLICIT PRELUNGIREA
TERMENULUI CONTRACTUAL DE ÎNCHIRIERE
AL LOCUINTEI ANL NR 281488 DIN
28.07.2015.

PREZENTA CERERE ESTE ÎNSOTITĂ DE ACTELE
NECESARE PRELUNGIRII TERMENULUI CONTRACTUAL:

- ADEVERINȚA ELIBERATĂ DE CĂTRE ASOCIAȚIA DE LOCATĂRI
- ADEVERINȚA DE LA LOCUL DE MUNCĂ
- DECLARAȚIA NOTARIALĂ
- COPIE CI
- COPIE CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE
- COPIE CERTIFICAT DE NAȘTERE AL FIULUI MEU BOBOS LUCIA-ANDEI

DATA,
10.06.2020

SANDOR RALUCA-MELINDA
Raluca

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

Nr. 42 /Data 2.06.2020

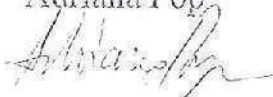
ADEVERINTA

Prin prezenta se adevereste ca D-nul/ D-na ŞANDOR RALUCA - MELINDA, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, are achitate la zi cheltuielile la întreţinere, inclusiv luna Aprilie 2020.

Prezenta adeverinta s-a eliberat pentru Primaria Cluj-Napoca.

Cluj-Napoca
2.06.2020

Administrator
Adriana Pop



Presedinte Asociatie
Mihaela Turcu



ADEVERINTA DE SALARIAT

Prin prezenta se certifica faptul ca domnul/doamna SANDOR RALUCA MELINDA, CNP _____ identificata cu cartea de identitate seria _____ eliberata de SPCLFP Cluj Napoca la data 25.09.2019, cu domiciliul în CLUJ-NAPOCA str. _____ jud. CLUJ, are calitatea de salariat începând cu data de 20.02.2020 la punctul de lucru situat in Cluj Napoca, str. Brancusi, nr.133.

Prezenta adeverinta are valabilitate de 30 zile.

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

Data
05.06.2020

Reprezentant legal

34

DUPLICAT



S-a cerut autentificarea prezentului act:

DECLARAȚIE

Subsemnata **SANDOR RALUCA - MELINDA**, cetățean român, având cod numeric personal _____ domiciliată în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, posesoarea cărții de identitate seria _____ emisă la data de 25.09.2019 de SPCLEP Cluj-Napoca, cu termen de valabilitate până la data de 11.10.2029, prin prezenta cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declar următoarele: -----

Am în întreținerea mea pe fiul meu **BOROS LUCA - ANDREI**, născut la data de 06.11.2008 în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, având cod numeric personal _____ cu domiciliul declarat în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj;-----

Atat subsemnata cât și fiul meu, 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 vă desfășurați activitatea, în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj. -----

Prezenta declarație servește la organele competente, în vederea prelungirii contractului de închiriere numărul 281488 din data de 28.07.2015 încheiat între subsemnata și Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca.-----

Notarul public instrumentator al acestui înscris aduce la cunoștința părților că este operator de date cu caracter personal. -----

Declar prin prezenta că sunt de acord cu utilizarea și prelucrarea datelor mele cu caracter personal de către Societatea Profesională Notarială - Notari Publici Asociați "REPEDE", în cadrul prezentului act notarial, date rezultate din actele/ documentele sau copiile acestora, depuse la acest birou notarial, de către mine, ca anexe la actul solicitat. -----

Am fost informată despre drepturile pe care subiecții datelor cu caracter personal le dețin, dreptul la informare, dreptul la acces la date, dreptul de intervenție asupra datelor, dreptul de opoziție, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale, dreptul de acces la justiție, reglementate de Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date. -----

Tehnoredactată la **Societatea Profesională Notarială - Notari Publici Asociați "REPEDE"** și autentificată azi, 10.06.2020, de către notarul public **REPEDE DRAGOȘ - ADRIAN**, într-un singur exemplar original care se pastrează în arhiva biroului notarial. -----

DECLARANTĂ
SANDOR RALUCA - MELINDA

- urmează autentificarea pe verso -

38

R O M Ȃ N I A

Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială - Notari Publici Asociați "REPEDE"
Licența de funcționare 70/3282/16.01.2014
Sediul: Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 9, ap. 12, jud. Cluj
Telefon: 0264.431141, 0264.595466
Mobil: 0756.400600 Fax: 0264.593018
e-mail: bnprepede@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.852

Anul 2020, luna iunie, ziua 10

În fata mea REPEDE DRAGOȘ - ADRIAN, notar public, la sediul biroului s-a prezentat

1. SANDOR RALUCA - MELINDA, cetățean român, având cod numeric personal _____ domiciliată în municipiul Cluj-Napoca, _____ judetul Cluj, identificată cu cartea de identitate seria _____ emisă la data de 25.09.2019 de SPCLEP Cluj-Napoca, cu termen de valabilitate până la data de 11.10.2029, în nume propriu;

care după ce a citit actul, a declarat ca i-a înțeles conținutul, ca cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și anexele.

În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul + t.v.a. în suma de 50 lei, cu bonul fiscal nr. 01/10.06.2020.

**NOTAR PUBLIC
REPEDE DRAGOȘ - ADRIAN**

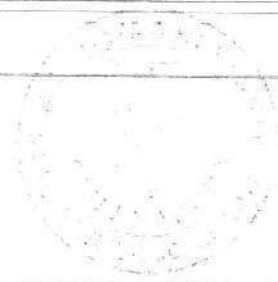
Prezentul duplicat s-a întocmit în două exemplare, de notarul public REPEDE DRAGOȘ - ADRIAN, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



39

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act.



DECLARAȚIE

Subsemnatul **SANDOR VLAD - IOAN**, cetățean român, având cod numeric personal _____ domiciliat în sat Apahida, comuna Apahida, județul Cluj, posesor al cărții de identitate seria _____ emisă la data de 23.12.2016 de SPCLEP Cluj-Napoca, pe propria mea răspundere, cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declar următoarele:-----

- nu dețin și nu am deținut o altă locuință în proprietate și/sau nu sunt beneficiarul 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.-----

- sunt căsătorit cu soția mea **SANDOR RALUCA - MELINDA (fostă SZABO - PAL RALUCA - MELINDA)**, cetățean român, având cod numeric personal _____ domiciliată în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, posesoare a cărții de identitate seria _____ emisă la data de 25.09.2019 de SPCLEP Cluj-Napoca, care este titluara contractului de închiriere numărul 281488 din 28.07.2015 încheiat cu CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.-----

Prezenta declarație servește la organele competente în vederea prelungirii contractului de închiriere menționat anterior.-----

Subsemnatul **SANDOR VLAD - IOAN** sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE)2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice, de către instituțiile competente, precum și a Legii nr. 190/2018 privind măsurile de punere în aplicare a acestuia.-----

Tehnoredactată și autentificată la **Societatea Profesională Notarială MUREȘAN DORINA și MUREȘAN CORNELIU**, azi data autentificării într-un singur exemplar original și două duplicate, din care un exemplar s-a păstrat în arhiva biroului notarial și un exemplar s-a eliberat părții.-----

DECLARANT

SANDOR VLAD - IOAN
S.S. indescifrabil

40

ROMÂNIA

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

MUREȘAN DORINA ȘI MUREȘAN CORNELIU

Sediul: CLUJ-NAPOCA, str. Republicii nr.11, ap. 4, jud. Cluj

Licența de funcționare nr.3509/3081/23.12.2013

Tel: 0264591566

Fax: 0371601970

e-mail: dorina.muresan@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.355

Anul 2020, Luna iunie, Ziua 19

În fața mea, MUREȘAN CORNELIU LUCIAN, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. SANDOR VLAD - IOAN, cetățean român, având cod numeric personal , domiciliat în sat Apahida, comuna Apahida, județul Cluj, identificată prin carte de identitate seria emisă la data de 23.12.2016 de SPCLEP Cluj-Napoca, în nume propriu;

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și anexele care au stat la baza autentificării acestuia.

În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 100 lei + t.v.a., cu bon fiscal nr.449/19.06.2020.

NOTAR PUBLIC
MUREȘAN CORNELIU LUCIAN
S.S. indescifrabil
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în doua exemplare, de către Mureșan Corneliu Lucian, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
MUREȘAN CORNELIU LUCIAN



41

ROUMANIE **ROMÂNIA** ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD



CNP
Nume/Nom/Last name
SANDOR
Prenume/Prenom/First name
RALUCA-MELINDA
Cetățenie/Nationalitate/Nationality
Română / ROU
Sex/Sexe/Sex
F
Loc naștere/Lieu de naissance/Place of Birth
Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca
Domiciliu/Adresa/Address
Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca

Emisa de/Delivrată par/Issued by
SPCLEP Cluj-Napoca
Valabilitate/Validitate/Validity
25.09.19-11.10.2029

42

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA
CERTIFICAT DE NASTERE

CERTIFICAT DE NAISSANCE / BIRTH CERTIFICATE

Seria

Serie/Series No./Nrb.

DATE PRIVIND COPILUL

Dates concernant l'enfant /
 Data concerning the child

Cod Numeric Personal

Code personnel/Personal Number

Numele de familie Nom/Surname		BOROS		
Prenumele Prénom/First name		LUCA ANDREI		
Sexul Sexe/Sex	barbatesc	Data nasterii Date de naissance/Date of birth	Anul/Année/year 2008	Luna/Mois/Month 14
				Ziua/Jour/Day 06
Locul nasterii Lieu de naissance/ Place of birth	Localitatea / Localité/Place CLUJ-NAPOCA		Județul / Département/County CLUJ	

DATE PRIVIND PARINTII

Dates concernant les parents / Data concerning the parents

TATAI Père/Father	Numele de familie Nom/Surname	BOROS
	Prenumele Prénom/First name	HOR ADRIAN
MAMA Mère/Mother	Numele de familie Nom/Surname	BOROS
	Prenumele Prénom/First name	RALUCA MELINDA

Act de nastere nr.

Acte de naissance no. /
 Birth document no.

4831

din

de la

11.11.2008

(Ziua, luna, anul / Jour, mois, année / Day, month, year)

inregistrat la
enregistré à /
registrered at

CLUJ-NAPOCA

(Localitate / Ambasadă / Consulatul)

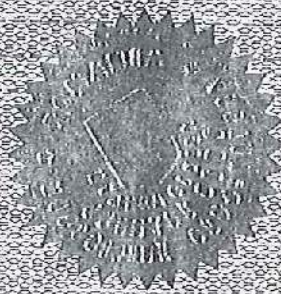
(Localité / Ambassade / Consulat/Place, Embassy/Consulate)

CLUJ

(Județul / Département/County)

entuzi

Mentions/Mentions



Semnatura

Signature/Signature

MIRCEA DIANA-CLAUDIA

chief de stare civila

Eliberat de

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Delivered by

43

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA
CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE

CERTIFICAT DE MARIAGE / MARRIAGE CERTIFICATE

Seria
 Série/Series No./No.

DATE PRIVIND SOȚII Données concernant les époux/ Data concerning the couple		SOȚUL Époux/Husband			SOȚIA Épouse/Wife		
Cod Numeric Personal Numéro personnel/ Personal number					00000000000000000000		
Numele de familie Nom/Surname		SANDOR			SZABO-PAL		
Prenumele Prénom/First name		VLAD-IOAN			RALUCA-MELINDA		
Data nașterii Date de naissance/ Date of birth		Anul /Année/Year 1990	Luna /Mois/Month ianuarie	Ziua /Jour/Day 26	Anul /Année/Year 1989	Luna /Mois/Month octombrie	Ziua /Jour/Day 11
Locul nașterii Lieu de naissance/ Place of birth		Localitatea /Localité/Place CLUJ-NAPOCA		Județul /Dép./Co. CLUJ	Localitatea /Localité/Place CLUJ-NAPOCA		Județul /Dép./Co. CLUJ
Numele de familie după căsătorie Nom après le mariage/ Surname after the marriage		SANDOR			SANDOR		

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Données concernant les parents / Data concerning the parents

TATA Père/ Father	Numele de familie Nom/Surname	SANDOR	SZABO-PAL
	Prenumele Prénom/First name		
MAMA Mère/ Mother	Numele de familie Nom/Surname	SANDOR	SZABO-PAL
	Prenumele Prénom/First name		

Data și locul încheierii căsătoriei / Date et lieu du mariage / Date and place of the marriage

14 septembrie 2019 Cluj-Napoca

Act de căsătorie nr. 1840 din 14 septembrie 2019
 Acte de mariage no. / Marriage document no. / înregistrat la Cluj-Napoca Cluj
 enregistreé à / registered at Cluj (Localitatea/Ambasada/Consulatul) Cluj (Județul /Département/County)

Mențiuni / Mentions



Semnătura
 Signature / Signature ILOVAN ILEANA
 Ofițer de stare civilă

Eliberat de Primăria Municipiului Cluj-Napoca Data
 Délivré par/Issued by Date/Date

44

DIRECȚIA ECŌNOMICĂ
SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE ȘI PREȚURI
NR. 268389/413/11.06.2020

A. Pehic
Opus 12.06.2020

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

Referitor la adresa înregistrată cu nr. 268389/451/05.06.2020 vă comunicăm că la data de 11.06.2020, numita Șandor Raluca Melinda, cu domiciliul pe titulara contractului de închiriere nr. 281488/28.07.2015, nu figurează cu debite restante.

DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERVICIU
MIHAELA TODORUȚ

2ex/A.G.D.

45



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

Piața Unirii, nr. 1, 400133, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: persoanefizice@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Operator de date cu caracter personal nr. 14735
NR 268385 /491/ 10.06.2020

CĂTRE,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

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

TABEL NOMINAL

CHIRIAȘI CALEA FLOREȘTI NR. 58B BI.6

Nr. crt.	ADRESA	Numele și prenumele	CNP	Observații
1	Calca Florești nr.58 B ap.12	ȘANDOR RALUCA MELINDA		Nu fig cu debite la taxa teren, nu dețin/au deținut proprietăți
2	Calea Florești nr.58 B ap.12	ȘANDOR VLAD-IOAN		Nu fig cu taxa teren, nu dețin/au deținut proprietăți
3	Calca Florești nr.58 B ap.12	BOROȘ LUCA ANDREI		Nu fig cu taxa teren, nu dețin/au deținut proprietăți

Pentru informații de natură fiscală, vă rugăm să consultați baza noastră de date.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR
VICTOR RĂDOI



ȘEF SERVICIU
SORIN COȚA

Inspector, Angel Indolcan

46