



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

HOTĂRÂREA nr.81 din data de 31 martie 2020

- privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl. 22, ap. 23, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință ordinară,

Analizând Raportul compartimentului de specialitate nr. 69924/03.03.2020 prin care se propune vânzarea unei locuințe, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 69924/1/03.03.2020, construită din fondurile statului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/1992, republicată și a Decretului-Lege 61/1990,

Ținând seama de avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

Văzând prevederile art.1, alin.1, art. 10, art.11 și art. 12 din Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și art. 16 din Legea nr. 244/2011,

În temeiul art. 1650 și următoarele din Codul civil, art. 129, alin.2, lit. c, art. 139, alin.3, lit. g, art. 196, alin.1, lit.a, art. 197, art. 198, alin.1 și alin.2, art. 243, alin.1, lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba vânzarea locuinței construite din fondurile statului, situată în Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl. 22, ap. 23, către titularul contractului de închiriere nominalizat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Evaluarea locuinței supuse vânzării se va face de către o persoană fizică autorizată, contravaloarea acesteia urmând a fi cuprinsă în valoarea de vânzare al imobilului.

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartiment evidență patrimoniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GAVRILĂ DAN DIONISIE



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
LAURA ELENA GIUNCA

Hotărârea s-a adoptat cu **16 voturi pentru, 1 abținere,împotrivă**
Consilieri in functie - 17
Consilieri prezenti - 17

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex. Dosar ședință
- 1ex. Colecție
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Compartiment evidență patrimoniu
- 1 ex. Direcția Buget-Finanțe
- 1ex. Afișare

Cod F-50



LISTA

Cuprinzând date privind titularul contractului de închiriere a locuinței situată în Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl. 22, ap. 23, ce se vinde în baza Legii nr.85/1992

Nr. crt.	Numele și prenumele titularului contractului de închiriere	Nr. contractului de închiriere	Adresa locuinței care se vinde	Componenta locuinței	Date de C.
1.	FLOCA VIORICA	Contr. Nr. 2469/2014 și Act adițional nr. 66764/130/2019	Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl. 22, ap. 23	Cameră – 12,15 mp Cameră – 9,18 mp Cămară – 0,77 mp Hol – 3,42 mp Baie – 1,61 mp	C.F. nr. 101276-C1-U22 Făgăraș Top: 2410/1/2/2/20,2411/1/1/20,2412/1/1/20/23

G. Târșoș
08.10.2019

Cereve

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ		
Nr. 69924		
Ziua 28	Luna 10	Anul 2019

Domnul Primar.

Subsecuanta Floca Dorica cu domiciliul în satul în Făgăraș str. 13 Decembrie Bl 22. ap. 23. et III. Cu contract de închiriere la Primăria Făgăraș doresc a cumpăra imobilul de care locuiesc cu chirie.

Vă mulțumesc
autograful.

Floca.

Data.



DUPLICAT

PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnatul **FLOCA PETRU**, cetățean român, domiciliat în mun.Făgăraș 13 Decembrie bl.22, ap.23, jud.Brașov, CNP 1760716323963 și eu **FLOCA VIORICA** născută Lungu, cetățean român, domiciliată în mun.Făgăraș str. 13 Decembrie bl.22, ap.23 jud.Brașov, CNP 2791104082413, **î m p u t e r n i c i m** prin prezenta pe numita **LUNGU ELENA** domiciliată în mun.Făgăraș str.Tudor Vladimirescu' bl.B.Turn ap.107, jud.Brașov, CNP 2781008082412, posesoare a cărții de identitate seria ZV nr.270494/SPCLEP Făgăraș-2019, pentru ca în numele nostru și pentru noi **să îndeplinească la SPCLEP Făgăraș**, toate formalitățile necesare în vederea depunerii actelor necesare pentru obținerea **cărții de identitate** pe numele fiicei noastre **FLOCA ELENA-ANCUȚA**, născută la data de 22 iunie 2006 în mun.Făgăraș jud.Brașov, CNP 6060622081834.-----

În baza prezentului mandat, mandatară noastră va face cererile necesare, va achita taxele care se impun, va ridica cartea de identitate și va semna în numele nostru și pentru noi, ori de câte ori va fi necesar semnătura sa fiindu-ne opozabilă .-----

Mandatul se întinde și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu au fost precizate în mod expres în prezentul înscris, conf.disp.art 2016 alin.3 Cod civil.-----

Noi părțile declarăm că avem cunoștință de dispozițiile Lg.nr.129/2018 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și liberă circulație a acestor date și de Regulamentul UE 2017 Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2017 și de asemenea consimțim ca Operatorul Biroului Individual Notarial Adrian Boamfă să prelucreze datele noastre cu caracter personal în vederea perfectării prezentului act.-----

Mandatul este netransmisibil și valabil până la îndeplinire.-----

Actul s-a tehnoredactat la Biroul Individual Notarial **ADRIAN BOAMFĂ** din mun.Făgăraș, str.D-na Stanca nr.25, jud.Brașov, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3(trei)duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților.-----

m a n d a n ț i
S.S FLOCA PETRU

MARTORI
S.S LAZĂR VASILE

FLOCA VIORICA
C.I seria ZV nr.179599/
SPCLEP Făgăraș-2017

S.S STOICA FLOAREA-ELEONORA



ROMANIA
JUDEȚUL BRAȘOV



Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 238 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

**COMPARTIMENT EVIDENȚĂ PATRIMONIU CONCESIUNI, ÎNCHIRIERI,
ADMINISTRARE PARCĂRI, EVIDENȚĂ BUNURI
Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0268/211313 int. 103, FAX: 0268/213020**

Nr. 66764/130 din data de 07.10.2019

**ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 2469/27.06.2014**

Între:

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov, tel: 0268/280179, fax: 0268/213020, cod fiscal 4384419, reprezentat legal prin **GHEORGHE SUCACIU - primar**, în calitate de **locator**, pe de o parte,

și

D-na/d-nul FLOCA VIORICA identificat(ă) cu C.N.P. 2791104082413, în calitate de chiriaș- locatar al locuinței situate la adresa STR. 13 DECEMBRIE BL. 22 AP. 23, FAGARAS, JUDEȚUL BRAȘOV, pe de altă parte,

Având în vedere prevederile Legii nr. 114/1996 – republicată – privind locuințele și Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 – privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 și ale art. 1810 din Legea nr.287/2009 – privind Codul civil, republicat cu modificările ulterioare,

- Ținând cont de H.C.L. nr 248/26.09.2019 - privind prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru locuințele din fondul locativ al Municipiului Făgăraș care au fost prelungite potrivit Ordonanței de Urgență al Guvernului nr. 43/2014,

S-a încheiat prezentul **Act adițional** la contractul de închiriere nr. **2469** din data de **27.06.2014**, prin care se convin următoarele:

Art.I. Se modifica **Cap.III Durata contractului** care va avea următorul conținut:

“Se prelungeste termenul de închiriere cu 1 an, începând cu data de 26.09.2019 până la data de 25.09.2020”.

Art. II. În situația în care în perioada de 1 an, stabilită prin art. I, vor apărea noi norme speciale de reglementare a prelungirii duratei contractelor de închiriere, prezentul act adițional își va înceta aplicabilitatea, cu consecința modificării contractelor de închiriere potrivit noilor reglementări.

Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, 07.10.2019, în 2(două) exemplare numerotate, toate având valoare de original și aceeași forță de drept, conținând un exemplar pentru Municipiul Făgăraș, un exemplar pentru chiriaș (locatar).

Locatar,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

PRIMAR,
GHEORGHE SUȚACIU

MUNICIPIUL
FĂGĂRAȘ
1

SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA

ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA

DIRECTOR,
BUGET FINANȚE
DANIEL LUDU

Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA

Locatar,
FLOCA VIORICA

FLOCA





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 2469 din 27.06.2014

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE pentru suprafețele cu destinația de locuințe

Încheiat în baza art.1.777-1.835 Cod Civil, art.2, art. 17, art.37, art.71,72 din Legea 114/1996 privind locuințele, republicată, OUG 43/2014 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, a intervenit reanșarea contractului de închiriere nr.2469 din 19.05.2009 între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ cu sediul în Făgăraș, str. Republicii nr.3, jud. Brașov, CIF 4384419, legal reprezentat prin Primar Constantin Sorin Manduc, în calitate de locator

Și

FLOCA VIORICA titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str.13Decembrie bl.22,ap 23, legitimat cu CI, seria BV, Nr.536533,CNP 2791104082413 eliberat de SPCLEP. Fagaras, în calitate de chiriaș-locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str.13Decembrie bl. 22 ap. 23, jud. Brașov, cu destinația de locuință.

Municipiul Făgăraș în calitate de locator se obligă să predea cu titlu de închiriere-locatiune spațiul locativ situat în Făgăraș, str.13Decembrie bl.22, ap. 23, jud. Brașov, iar titularul contractului de închiriere se obligă să primească în chirie imobilul descris anterior, conform fișei privind suprafața locativă - anexa nr.1-parte integrantă din prezentul contract.

Imobilul se predă cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință, cu instalațiile și inventarul cuprins în procesul-verbal de predare-primire încheiat între titularii contractului de închiriere-anexa nr.2-parte integrantă din prezentul contract.

Imobilul care face obiectul închirierii va fi folosit de chiriașul-locatar și de membrii familiei acestuia, menționați în anexa 5- parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI:

Prezentul contract de închiriere se încheie începând cu data de 27.06.2014 și până la data de 26.06.2019, dată la care încetează să mai producă efecte juridice. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data semnării lui de către părțile contractante.

IV. VALOAREA CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Chiria-lunară aferentă folosinței imobilului descris mai sus este de 49,07 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale și prevăzută în fișa de calcul-anexa nr. 3 și 4-parte integrantă din prezentul contract.

Chiria se datorează începând cu data de 27.06.2014 și se achită până la data de 30(31) a fiecărei luni pentru luna în curs în una din următoarele modalități:

- în numerar la Serviciul Venituri Bugetare din cadrul unității;
- prin ordin de plată în contul nr....., deschis la

Chiria prevăzută în fișa de calcul anexă la contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, calculată pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit scadentă, fără ca penalitățile să depășească totalul chiriei restante.

Pe durata închirierii tariful de bază lunar al chiriei -lei/mp-se va modifica în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, precum și în funcție de modificarea nivelului veniturilor în condițiile legii. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului-locatar cu 10 zile înainte de termenul scadent de plată.

Chiriașul-locatar este obligat la plata chiriei și a penalităților aferente, după caz, până la data eliberării efective a locuinței.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- să predea imobilul împreună cu toate accesoriile sale chiriașului-locatar în stare normală de funcționare;
- să asigure chiriașului-locatar liniștită și utila folosință pe toată durata locațiunii, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință, cu excepția tulburării cauzată prin fapta unui terț care nu pretinde vreun drept asupra bunului;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare).

B. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI-LOCATAR

- să ia în primire bunul dat în chirie-locățune;
- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cunștumul și la termenul stabilite prin contract;
- să exercite o folosință continuă a imobilul cu prudență și diligență, ca un adevărat proprietar, potrivit destinației stabilite prin contract și să se abțină de la orice fapt care ar produce stricăciuni locuinței sau clădirii în care este situată aceasta;
- să întrebuințeze părțile și instalațiile de folosință comună ale clădirii potrivit cu destinația fiecăruia și să se abțină de la orice fapt care ar produce stricăciuni acestor părți comune;
- să achite toate cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar;
- să nu schimbe, total sau parțial, destinația imobilului, să nu-l întrebuințeze astfel încat să aducă prejudicii administratorului-locator și să nu modifice structura interioara a locuinței fără acordul prealabil scris al locatorului;
- să efectueze lucrări de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de uz din folosința exclusivă;
- să efectueze reparațiile necesare ca urmare a degradării bunului închiriat în timpul folosinței sale. Chiriașul -locatar răspunde și pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, cât și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la imobil sau la părțile comune ale clădirii;
- să adopte un comportament care să permită conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate și să nu împiedice în niciun mod folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
- să aducă la cunoștința locatorului orice modificare intervenită în venitul mediu net pe familie și să depună, la cerere, dovezi privind venitul în termen de 10 zile de la modificare;
- să aducă, de îndată, la cunoștința locatorului că atât titularul contractului cât și membrii familiei menționați în contractul de închiriere-au devenit proprietarii unei locuințe;
- să comunice în scris locatorului dacă titularul contractului și membrii familiei sale menționați în contract părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv și adresa unde poate fi contactat;
- să nu subînchirieze imobilul descris mai sus fără consimțământul scris al locatorului;

- să permită examinarea bunului de către locator/reprezentanții legali ai acestuia la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să îl cumpere sau care, la încetarea contractului doresc să îl ia în locațiune, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;
- în cazul în care este constituită o asociație de proprietari să ia cunoștință de statul acesteia și să respecte toate obligațiile care îi revin conform statului;
- să restituie bunul luat în chirie-locațiune în starea în care la primit, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului, în caz de încetare din orice motiv a contractului.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

A. Prezentul contract de închiriere încetează de drept în următoarele situații:

- la expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;
- în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului de contract, cu excepția cazului în care membrii familiei optează, înăuntrul acestui termen, pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia;
- în termen de 30 de zile de la data desființării dreptului care permite locatorului să asigure folosința bunului închiriat;
- în caz de înstrăinare a bunului dat în locațiune în termen de 30 de zile de la data la care i s-a notificat înstrăinarea chiriașului-locatar;
- dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite.

Prezentul contract încetează prin acordul de voință al părților .

B. Rezilierea contractului de închiriere, înainte de termenul stabilit, intervine atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractante nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului, în următoarele condiții:

a) la cererea chiriașului-locatar printr-o notificare scrisă comunicată locatorului - cu cel puțin 60 de zile înainte de data de la care se solicită rezilierea;

b) la cererea locatorului , atunci când:

- chiriașul-locatar nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriașul-locatar, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urma le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
- chiriașul-locatar modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locatar;
- chiriașul-locatar nu a achitat pe o perioadă de 3 luni consecutiv cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar;
- chiriașul-locatar a întrerupt folosința continuă a imobilului timp de 3 luni consecutiv, cu excepția cazului în care a comunicat în scris locatorului dacă titularul contractului și membrii familiei sale menționați în contract părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv;
- chiriașul-locatar a subînchiriat locuința fără consimțământul scris al locatorului.

c) la cererea asociației de proprietari printr-o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens.

Evacuarea chiriașului-locatar se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chiriașului-locatar sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără, împreună cu chiriașul-locatar.

VII. PACT COMISORIU

Neplata timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a cheltuielilor de întreținere curentă (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar, și/sau nerespectarea unei clauze asumate de chiriașul-locatar, determină rezilierea de plin drept a

prezentului contract de închiriere printr-o notificare scrisă comunicată chiriaşului-locatar, fără punere în întârziere, nefiind necesară intervenţia instanţei de judecată sau orice alte formalităţi.

Rezilierea contractului intervine fara chemare în judecată.

În termen de 30 de zile de la data rezilierii de plin drept a contractului de închiriere chiriaşul-locatar are obligaţia de a elibera locuinţa în starea în care i-a fost predată, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosinţă şi curăţenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului.

VIII. CLAUZE FINALE

Cu cel puţin 10 zile înainte de încetarea contractului locatorul va comunica în scris chiriaşului-locatar intenţia de prelungire a contractului de închiriere, precum şi eventualele modificări ale condiţiilor de închiriere, în caz contrar contractul se consideră menţinut în continuare în aceleaşi condiţii.

În cazul în care părţile nu convin, expres sau tacit, asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriaşul-locatar este obligat să părăsească locuinţa la expirarea termenului contractual. În toate privinţele, orice divergenţă referitoare la aplicarea sau interpretarea prezentului contract, va fi guvernată de Legea Statului Roman.

Părţile vor încerca să rezolve, pe cale amiabilă, orice divergenţă care s-ar putea ivi în derularea prezentului contract. În cazul în care nu se va găsi o cale amiabilă de rezolvare, partile sunt de acord să supună litigiul spre soluţionare Judecătoriei Făgăraş.


Orice înţelegeri anterioare existente între părţi, verbale sau scrise, devin nule o data cu semnarea prezentului contract.

Orice modificare a prezentului contract se face numai prin Act Adiţional încheiat între părţile contractante, în forma scrisa ceruta pentru validitate .

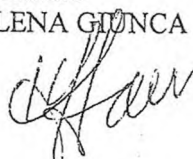
Prezentul contract s-a încheiat la Făgăraş astăzi 27.06.2014 în 2 exemplare originale, unul pentru locator şi unul pentru chiriaş-locatar şi cuprinde un număr de 9 pagini.

**LOCATOR,
MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ**

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDU



SECRETAR
LAURA ELENA GIUNCA

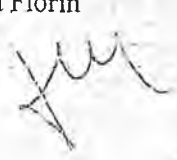


DIRECTOR D.A.P.L.
IOANA HARTOAGA

**CHIRIAŞ-LOCATAR,
FLOCA VIORICA**

FLOCA

Intocmit
Stroia Florin



Anexa nr. 1
parte integrantă din contractul
de închiriere înregistrat cu
nr.2469 din 27.06.2014

FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, str. 13 Decembrie bl. 22, ap. 23 situată la nivelul a.) etaj, încălzire b.)
calorifere apă curentă în locuința c.), canalizare d.) în locuința, instalație electrică e.) da construite
din materiale inferioare f.) nu.

A.
Date privind locuința închiriată

Nr. CRT	DENUMIREA ÎNCĂPERII g.)	SUPRAFAȚA	ÎN FOLOSINȚĂ EXCLUSIVĂ	ÎN FOLOSINȚĂ COMUNĂ
1	Camera	12,15 mp	12,15 mp	
2	Camera	9,18 mp	9,18 mp	
3	WC	1,61 mp	1,61 mp	
4	Hol	3,42 mp	3,42 mp	

Suprafața curții și grădinii--

a) subsol, etaj, mansardă, alte nivele

b) centrală, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire

c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă

d) în locuință, în clădire, în curte, în stradă

e) da sau nu

f) da sau nu

g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, cămară, vestibul, WC, debara, antreu, culoar, boxă, magazie,
șură, șopron, pod, pivniță, etc

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUȚ



CHIRIAȘ
FLOCA VIORICA

FLOCA

Intocmit,

Stroia Florin

Anexa 5
 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 l.)	CNP	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Venitul net lunar
0	1	2	3	4	5	6
1	FLOCA VIORICA	titular	2791104082413			
2	FLOCA PETRU	sot	1760716323963			
3	FLOCA MARIA-ANDRADA	fiica	6000823324785			
4	FLOCA VIOREL-PETRU	fiu	5011212324811			
5	FLOCA ELENA-ANCUTA	fiica	6060622081834			
6	FLOCA LUCA-IONUT	fiu	5130113081817			

- h) se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea 114/1996
 i) soț, soție, fiu, fiica, precum și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună (tata, mama, soacra, socrul).


PRIMAR
 CONSTANTIN ȘORIN MĂNDUC




CHIRIAȘ
 FLOCA VIORICA

FLOCA

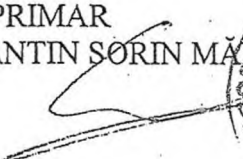

Intocmit,
 Stroia Florin




Anexa nr. 4
 parte integrantă din contractul
 de închiriere înregistrat cu
 nr.2469 din 27.06.2014

Aplicarea la chiria de bază a art. 17 din
 Legea 241/23.05.2001

Nr. crt.	Venituri	Luna											
		I	II	III	IV	V	VI	VII 2014	VIII	IX	X	XI	XII
1	Venitul net lunar pe membru de familie												
2	Salariu mediu net lunar pe economie												
3	Venitul net lunar pe familie							0					
4	Venitul net lunar pe familie x 15%												
5	TOTAL CHIRIE												

PRIMAR
 CONSTANTIN SORIN MANDU



CHIRIAȘ
 FLOCA VIORICA
 FLOCA

Intocmit,
 Stroia Florin


Anexa nr. 3 parte integranta din contractul de inchiriere
inregistrat cu nr.2469 din 27.06.2014
conform H.G. 310/28.03.2007

FISA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare

Chirias (titular) Floca Viorica
Adresa: Făgăraș, 13 Decembrie bl.22, ap. 23

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col 2*col 3)
0	1	2	3	4
1	Suprafata locuibila platita cu tarife de baza (camera de locuit, camera de trecere)	21,33 mp	0,84 lei/mp	17,92 lei
2	Reducerea cu 15% a tarifului de baza cese aplica la suprafata locuita a camerelor situate la subsol, demisol sau in mansarde aflate direct sub acoperis			
3	Reducerea cu 10% la tariful de baza cese aplica la suprafata locuibila a locuintei lipsite de instalatii de apa, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea			
4	TOTAL CHIRIE I (randurile 1+2+3)			17,92 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	5,03mp	0,34 lei/mp	1,71 lei
6	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, beci, spalatorie, uscatorie si alte dependinte in folosinta exclusiva		0,19lei/mp	
7	TOTAL CHIRIE II (randurile 5+6)			lei
8	Curte si gradina aferenta locuintei inchiriate (cota parte determinate proportional cu suprafata locativa, detinuta in exclusivitate de locatarul principal)			
9	TOTAL CHIRIE III (randurile 4+ 7+8)			19,63 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2,5			49,07 lei
11	TOTAL CHIRIE			49,07 lei

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MANDUC



CHIRIAS
FLOCA VIORICA

FLOCA

Intocmit,
Stroia Florin

int

Anexa nr. 2
parte integrantă din contractul
de închiriere înregistrat cu
nr. 2469 din 27.06.2014

PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ
str.13 Decembrie bl.22, ap. 23, jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr.2469 din 27.06.2014 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Constantin Sorin Manduc care *predă*, și Floca Viorica în calitate de chiriaș, care *primește* în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependențele, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și primește locuința, sunt următoarele:

a) - peretii, dusumele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.) în stare bună; zugrăvit, stare bună.

b) – usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, drukerele, cremoanele, broastele, jaluzelele, geamurile, galeriile, etc.) complete,

c) – instalația electrică (prizele, intrerupatoarele, comutatoarele, locurile de lampi, aplicații, tablourile electrice, globurile, candelabrele etc.) în stare de funcționare;

d) - instalațiile de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrala termică proprie, etc.) , calorifere .

e) – instalație sanitară (cazan, baie, cada, dusuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spalatorie bucătărie, robinete etc.) în stare de funcționare,

f) – altele, nepravazute mai sus (dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gătit, etc.) -----,

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, 27.06.2014, în 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



AM PRIMIT

CHIRIAȘ
FLOCA VIORICA

FLOCA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăraș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101276-C1-U22 Făgăraș

Nr. cerere	4102
Ziua	25
Luna	02
Anul	2020

Cod verificare



100079520446

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:5637

Adresa: Loc. Făgăraș, Str 13 Decembrie, Bl. 22, Ap. 23, Jud. Brașov

Părți comune: terenul de sub bloc, fundații, canal median, casa scării, coridor, instalații aferente, terasă, racord utilitatii și trotuar de gardă

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2410/1/2/1/20, 2411/1/1/20, 2412/1/1/20/23	-	-	10/294	10/294	Apartament nr.23, compus din două camere și dependințe, cu o cotă de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10842 / 15/09/2008	
Hotărare nr. 59, din 29/03/2004 emis de Consiliul local al Mun. Făgăraș;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Fagaras, Str 13 Decembrie, Bl. 22, Ap. 23, Jud. Brasov

Părți comune: terenul de sub bloc, fundatii, canal median, casa scarii, coridor, instalatii aferente, terasa, racord utilitatii si trotuar de garda

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2410/1/2/1/20, 2411/1/1/20, 2412/1/1/20/23			10/294	10/294	Apartment nr.23, compus din două camere și dependințe, cu o cotă de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanta interna nr.2020001267/25-02-2020, in suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

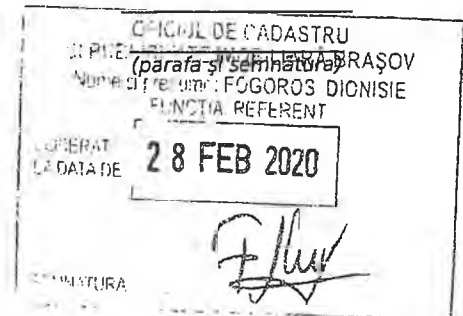
Data soluționării,
25-02-2020

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

Nr. cerere	4102
Ziua	25
Luna	02
Anul	2020



Cod verificare
100079520446

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101276 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5637

Adresa: Loc. Fagaras, Str 13 Decembrie, Jud. Brasov, Bl.22

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2410/1/2/1/20, 2411/1/1/20, 2412/1/1/20	294	Construcția C1 înscrisă în CF 101276-C1; construcția C1 în CF 101276-C1 ... supraf.din c.f. hartie 294,09 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
1995 / 16/12/1974		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 137/147 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5637)	A1 / B.2, B.3
3204 / 29/03/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 606, din 28/03/2007 emis de NP PAVAL DOINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) NEDELCA NICOLAE , căsătorit cu 2) NEDELCA CLAUDIA RALUCA , ca bun comun, OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5637) cotă de 3,3 % din elementele de uz comun, aferentă apt. nr. 12, C1-U14	A1
97 / 15/01/2001		
Ordin nr. 0 emis de Prefectura Brasov;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEatribuire în baza L.nr. 18/1991, asupra cotei de 9,8 m.p. din teren aferentă apt. nr. 30, C1-U16, dobandit prin Lege, cota actuala 5/147 1) STURZOIU PARASCHIVA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5637)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
343 / 05/02/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0 emis de R.A.S.C. FAGARAS;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 5/294 2) NEDELCA TICA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5637) cu o cota de 3,3% din elem. de uz comun ,respectiv 9,8 m.p. aferenta ap. 9, C1-U3	A1
11231 / 30/09/2010		
Act Notarial nr.: 2309, din 29/09/2010 emis de NP GYERGYAI;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala.	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	5/294 1) NEDELCA TICA, nasc.Marian OBSERVAȚII: cu o cota de 3,3% din elem. de uz comun ,respectiv 9,8 m.p. aferenta ap. 9, C1-U3	
6222 / 15/04/2011		
Act Notarial nr. 790, din 14/04/2011 emis de NP GYERGYAI;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) STOICA VIORICA MARIA, , necasatorita, OBSERVAȚII: cota de 10/294 parti din elementele de uz comun, aferenta ap.nr.7	A1
9701 / 08/06/2011		
Act Notarial nr. 1085, din 07/06/2011 emis de NP POPA CRISTINA;		
C5	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) GAITAN AURELIA, divortata, ca bun propriu OBSERVAȚII: cota de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., aferenta ap.29, C1-U29	A1
14525 / 11/08/2011		
Act Notarial nr. 1679, din 10/08/2011 emis de NP POPA MARIA CRISTINA;		
C6	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 5/147 1) LUNGU MARIA, necasatorita, ca bun propriu OBSERVAȚII: cota de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., aferenta ap.20, C1-U1	A1
18638 / 24/10/2011		
Act Notarial nr. 2633, din 19/10/2011 emis de BNP POPA (act notarial nr. 6563 din 31.10.2011, emis de BNP POPA MARIA CRISTINA.);		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) MOISE GHEORGHE OBSERVAȚII: cota de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., aferenta ap.5,	A1
14893 / 17/12/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2061, din 16/12/2008 emis de BNP PAVAL DOINA;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) VAICARD GHEORGHE 2) VAICARD VIOLETA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 5637) cota de 10/294 parti din elementele de uz comun, aferenta ap.nr. 13. sc.A	A1
2202 / 15/02/2012		
Act Notarial nr. 462, din 13/02/2012 emis de NP POPA MARIA CRISTINA;		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) LAZAR MIHAI, casatorit cu 2) LAZAR MARIANA-VIORICA, ca bun comun OBSERVAȚII: cota de 9,8 m.p. din partile de uz comun aferente apt.26 C1-U9	A1
9980 / 07/06/2012		
Act Notarial nr. 1438, din 06/06/2012 emis de NP POPA MARIA CRISTINA;		
C10	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) CRETU VIOREL, casatorit cu 2) CRETU ANA-ELENA, ca bun comun OBSERVAȚII: cota de 9,8 m.p. din partile de uz comun aferente apt.1 C1-U8	A1
321 / 11/01/2013		
Act Notarial nr. 30, din 10/01/2013 emis de PAVAL DOINA;		
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) OPRIS VICTORIA EUGENIA, necăsătorită, ca bun propriu OBSERVAȚII: cota de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 mp, aferentă ap.8, C1-U11	A1
9108 / 12/08/2008		
Sentinta Civila nr. 690/2008 emis de Judecatoria Fagaras;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 5/147 1) STOICAN GHEORGHE 2) STOICAN EUGENIA	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 5637) cota de 9,8 m.p. din elementele de uz comun, aferentă ap.14, C1-U13		
15009 / 31/08/2016		
Act Notarial nr. 879, din 26/08/2016 emis de SICA MARIUS ALEXANDRU;		
C14	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ asupra cotei de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., aferentă ap.2, C1-U2, cumpărare, ca bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 5/147 1) MITRACHE GRIGORIȚA , necăsătorită	A1
18349 / 04/10/2017		
Act Notarial nr. 1319, din 04/10/2017 emis de PAVĂL Doina;		
C16	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ cumpărare, ca bun comun, asupra cotei de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., aferentă ap.10, C1-U17, dobândit prin Convenție, cota actuala 10/294 1) LUNGU IOAN , casătorit cu 2) LUNGU ELENA	A1
7792 / 27/07/2007		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 632, din 26/07/2007 emis de -;		
C17	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ cumpărare, asupra cotei de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., aferentă ap.28 C1-U18, dobândit prin Convenție, cota actuala 10/294 1) VASI ELENA , necăsătorită	A1
13630 / 13/11/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 813, din 12/11/2008 emis de notar public Săbăduș Mariana;		
C19	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ asupra cotei de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 mp din elementele de uz comun, aferentă ap.27, C1-U21, dobândit prin Convenție, cota actuala 10/294 1) TITI DOMNICA	A1
16143 / 08/08/2019		
Act Notarial nr. 391, din 07/08/2019 emis de Sabadus Mariana;		
C20	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ cumpărare ca bun propriu, asupra cotei de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., aferentă ap.24 C1-U20, dobândit prin Convenție, cota actuala 10/294 1) LĂCĂTUȘ ALINA-RALUCA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2410/1/2/1/20, 2411/1/1/20, 2412/1/1/20	294	construcția C1 în CF 101276-C1 ... supraf.din c.f. hartie 294,09 m.p.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	294			2410/1/2/1/20, 2411/1/1/20, 2412/1/1/20	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanta interna nr.202000126725-02-2020 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
25-02-2020

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

