



**HOTĂRĂREA nr.231**  
**din data de 30 august 2018**

- privind revocarea H.C.L. nr. 108 din data de 26.04.2018 privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl. 1, sc. C, ap. 14, jud. Brașov, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990 și revocarea H.C.L. nr. 186/2018 – privind însușirea raportului de evaluare

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,**  
**întrunit în ședință ordinară,**

Analizând referatul nr.24675/06.08.2018, precum și expunerea de motive a Primarului Municipiului Făgăraș nr.24675/1/06.08.2018 prin care se propune revocarea H.C.L. nr. 108 din data de 26.04.2018 privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl. 1, sc. C, ap. 14, jud. Brașov, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură,

Tinând cont de obligațiile contractuale prevăzute la Cap. V, lit. B, alin 11 și Cap. VI. privind încetarea de drept a contractului de închiriere nr. 3471/27.06.2014,

Văzând prevederile art. 36 alin 2 lit d, coroborat cu alin. 6, lit. a, pct 4 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locale,

În temeiul art. 45, alin. 1 și art. 115, alin. 1, lit. b din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se revocă HCL nr. 108 din data de 26.04.2018 privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl. 1, sc. C, ap. 14, jud. Brașov, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990, întrucât beneficiarul hotărârii nu mai îndeplinește condițiile prevederilor din Legea nr. 114/1996- privind locuințele și nu a respectat obligațiilor contractuale prevăzute la Cap. V, litera B, alineatul 11, *respectiv, obligația de a aduce, de îndată, la cunoștința locatorului că atât titularul contractului cât și membrii familiei menționați în contractul de închiriere, au devenit proprietarii unei locuințe.*

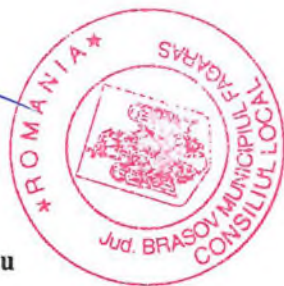
**Art.2.** Se revocă H.C.L. nr. 186/27.07.2018 –privind însușirea Raportului de evaluare nr. 28/25.06.2018 pentru imobilul situat în Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl. 1, sc. C, ap. 14, aprobat la vânzare.

**Art.3.**Recuperarea cheltuielilor generate de întocmirea raportului de evaluare se realizează pe cale administrativă de la funcționarul public ce a întocmit și propus proiectul de hotărâre prin vânzarea locuinței.

**Art.4.** Se rezilierea de plin drept contractul de închiriere nr. 3471/27.06.2018.

**Art.5.**Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Arhitehtul sef și Compartiment evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ERCĂU BRUNO**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului,  
LAURA ELENA GIUNCA**

Hotărâre s-a adoptat cu **17 voturi pentru**

Consilieri în funcție - 19

Consilieri prezenți - 17

**Prezenta hotărâre se comunică:**

- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. Colecție
- 1 ex. Prefectură
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar
- 1 ex. Compartiment Evidență Patrimoniu
- 1 ex. Arhitect-șef
- 1 ex. Comp. Relații cu publicul, arhivă
- 1 ex. Afișare



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. 108 din data de 26 aprilie 2018

-privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl. 1, Sc.C, ap.14, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

#### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință ordinară,

Analizând referatul Compartimentului evidență patrimoniu nr.4235/16.04.2018, precum și expunerea de motive a Primarului Municipiului Făgăraș nr. 4235/1/16.04.2018 prin care se propune vânzarea unei locuințe, construit 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 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 45 alin.3, 115 alin.1 lit.b) și art. 123, alin.1 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată,

#### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aproba vânzarea locuinței construite din fondurile statului, situată în Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl.1, Sc.C, ap. 14, 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 prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartiment evidență patrimoniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BOBES MIRCEA



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul municipiului,  
LAURA ELENA GIUNCA





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.186**  
**din data de 27 iulie 2018**

- privind însușirea Raportului de evaluare nr. 28/25.06.2018 pentru imobilul situat în Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl. 1, sc. C, ap.14, aprobat la vânzare

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FAGARAS,**  
**întrunit în ședință ordinară,**

Ținând seama de referatul nr. 20643/4/2018 al Compartimentului evidență patrimoniu și Expunerea de motive a Primarului Municipiului Făgăraș nr. 20643/4/1/2018 cu propunerea de însușire a Raportului de evaluare nr. 28/25.06.2018 întocmit de Evaluator autorizat Toth Eniko, imobil construcție aprobat spre vânzare, imobil proprietatea Statului Român situat în Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl. 1, sc. C, ap.14,

Reținând prevederile H.C.L. nr. 108/26.04.2018 prin care s-a aprobat vânzarea imobilului,

Văzând 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, 2 alin.4, art. 7, art. 11 Legea 85/ 1992 și art.36 alin.2 lit „c” , ailm. 5 lit. ”b” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

În temeiul art. 45.alin. 3 și ale art.115 alin.1 lit (b) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se însușește Raportul de evaluare nr. 28/25.06.2018, întocmit de Evaluator autorizat Toth Eniko, anexă 1 la prezenta hotărâre, al imobilului situat în Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl. 1, sc. C, ap.14, a cărui vânzare s-a aprobat prin, HCL nr. 108/26.04.2018, către Burz Corina Ana-Maria, la prețul de 64.430 lei.

**Art.2.** Prețul de vânzare final al imobilului este 64.830 lei incluzând și valoarea evaluării, sumă ce va face venit la bugetul local.

**Art.3.** În cazul vânzării locuinței cu plata în rate a pretului, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din pretul locuinței. În acest caz ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se eșalonează pe o perioadă de 5 ani, la care se adaugă dobânda anuală stabilită de lege.

**Art.4.** Vânzarea propriu-zisă a imobilului descris mai sus, se va perfecta conform Codului Civil prin act autentic la un notar public.

**Art. 5.** Se împuternicește Primarul Municipiului Făgăraș ca personal sau prin persoane desemnate să semneze contractul de vânzare- cumpărare.

**Art.6.** Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș prin Compartimentul Evidență Patrimoniu și Direcția Buget Finanțe.

**Art.7.** Prin grija Secretarului Municipiului prezenta va fi comunicată în termen legal Primarului Municipiului Făgăraș, Prefectului și adusă la cunoștință publicului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CLONȚ DAN VALENTIN



CONTRASEMNEAZĂ  
Secretarul municipiului,  
LAURA ELENA GIUNCA

BURZ ADRIAN-GHEORGHE SI CORINA-ANA-MARIA  
NR. 200 COMUNA HIRSENI, COPACEL Jud BRASOV

COD 1840418081817  
ROL 10152559

Scutire/reducere taxa nescutit  
Mod dobandire cumparat cu act de vanzare-cumparare de la  
Numar de ordine propr. 1  
Rural/Urban Fractie  
Urban 1/1  
Destinatie  
Data constructie  
Data anexe  
Nr. act incetare  
Data incetarii  
Valoare anuala  
110880  
Coef. de transf.



Cladiri

Natura pereti	Inst.el.san.	Incalzire
Suprafata		

Constructii anexe

Pereti din:	caramida	lemn/altele	mp
cu instalatii			mp
fara instalatii			mp

Pivnita

tencuita	mp
netencuita	mp

Locuinte subsol/mansarda mp  
Subsol cu alta destinatie mp  
Garaj subsol mp

Subsol Nu  
Mansarda Nu  
Pereti > 25 cm  
Scara serviciu Nu  
Lift serviciu Nu

Nr.etaje 4  
Nr.scari 0  
Nr.lifturi/sc. 0  
Camere subsol 0  
Camere mansarda 0  
Adresa STR. TUDOR VLADIMIRESCU BL. 5 SC. C AP. 4  
Zona B

Observatii

30.08.2018  
Boeriu Mihail  
*[Signature]*







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.3471 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.3471 din 11.02.2013 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

**BURZ CORINA-ANA-MARIA** titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Sat.Copacel, nr.200, Com.Harseni, Jud.Brașov legitimat cu CI, seria BV, Nr.716163, CNP,2900302081825 eliberat de SPCLEP. Fagaras, în calitate de chiriaș-locatar.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str.Tudor Vladimirescu, bl.1, sc.C, ap.14, 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.Tudor Vladimirescu, bl.1, sc.C, ap.14 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 PLATA**

Chiria lunară aferentă folosinței imobilului descris mai sus este de 80,58 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 fiecarui 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 scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare).

### **B. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI-LOCATAR**

- să ia în primire bunul dat în chirie-locățiu;
- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cunștința și la termenul stabilite prin contract;
- să exercite o folosință continuă a imobilului 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 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;
- să nu schimbe, total sau parțial, destinația imobilului, să nu-l întrebuințeze astfel încât să aducă prejudicii administratorului-locatar și să nu modifice structura interioară a locuinței fără acordul prealabil scris al locatarului;
- 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 locatarului 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 locatarului că atât titularul contractului cât și membrii familiei menționați în contractul de închiriere au devenit proprietarii unei locuințe;
- să comunice în scris locatarului 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 locatarului;



- 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 îngăduit, 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.



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 Judecătorei 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 in 2 exemplare originale, unul pentru locator şi unul pentru chiriaş-locatar şi cuprinde un număr de 9 pagini.

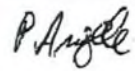
**LOCATOR,  
MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ**


PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MANDUC  


SECRETAR  
LAURA ELENA GIUNCA  


DIRECTOR D.A.P.L.  
IOANA HARTOAGA

**CHIRIAŞ-LOCATAR,  
BARZ CORINA-ANA-MARIA**



Intocmit  
Stroia Florin  


Anexa nr. 1  
parte integrantă din contractul  
de închiriere înregistrat cu  
nr.3471 din 27.06.2014

FIȘA  
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu situată la nivelul a.) etaj ,III încălzire b.) ,centrala,  
apă curentă în locuința c.) , canalizare d.) în locuința ,instalație electrică e.) da construite din  
materiale inferioare f.) nu.

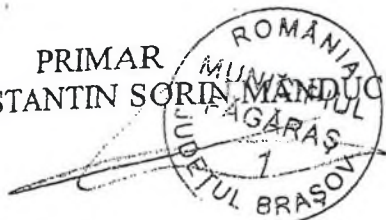
A.  
Date privind locuința închiriată

Nr. CRT	DENUMIREA ÎNCĂPERII g.)	SUPRAFAȚA	ÎN FOLOSINȚA EXCLUSIVĂ	ÎN FOLOSINȚA COMUNĂ
1	Camera	8,94 mp	8,94 mp	
2	Camera	16,00 mp	16,00 mp	
3	Camera	7,43 mp	7,43 mp	
4	Bucatarie	6,61 mp	6,61 mp	
5	Camara	0,77 mp	0,77 mp	
6	Baie	2,50 mp	2,50 mp	
7	Hol	3,86 mp	3,86 mp	
8	Hol	1,09 mp	1,09 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



Intocmit,

Stroia Florin

CHIRIAȘ  
BURZ CORINA-ANA-MARIA





Anexa nr. 4  
 parte integrantă din contractul  
 de închiriere înregistrat cu  
 nr.3471 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 MANDUCS



CHIRIAȘ  
 BURZ CORINA-ANA-MARIA

*P. Burz*

Intocmit,  
 Stroia Florin

*Stroia Florin*



Anexa nr. 3 parte integranta din contractul de inchiriere  
inregistrat cu nr.3471 din 27.06.2014  
conform H.G. 310/28.03.2007

FISA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare

Chirias (titular) Burz Corina- Ana-Maria  
Adresa: Făgăraș, str. Tudor Vladimirescu, bl. 1, sc. C, ap. 14

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)	32,37 mp	0,84 lei/mp	27,19 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 ce se 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)			27,19 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camera, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	14,83 mp	0,34 lei/mp	5,04 lei
6	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, beci, spalatorie, uscatorie si alte dependinte in folosinta exclusiva		0,19 lei/mp	
7	TOTAL CHIRIE II (randurile 5+6)			5,04 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)			32,23 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2,5			80,58 lei
11	TOTAL CHIRIE			80,58 lei

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MANDUC



CHIRIAS  
BURZ CORINA-ANA-MARIA

*P. Ande*

Intocmit,  
Stroia Florin

74

Anexa nr. 2  
parte integrantă din contractul  
de închiriere înregistrat cu  
nr.3471 din 27.06.2014

PROCES VERBAL  
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ  
str.Tudor Vladimirescu, bl.1,sc.C,ap.14 ,jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr.3471 din 27.06.2014 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Constantin Sorin Manduc care *predă*, și Burz Corina-Ana-Maria în calitate de *chiriaș*, care *primește* în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependințele, 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, zugraveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.) în stare buna; zugravit ,stare buna.

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

c) – instalația electrică ( prizele, intrerupatoarele , comutatoarele, locurile de lampi, aplici , 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 bucatării , robinete etc.) în stare de funcționare ,

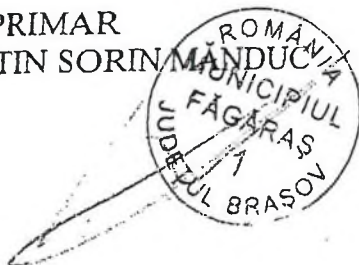
f) – altele, nepravazute mai sus ( dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gătit, etc.) -----,

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

AM PRIMIT

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MANDUC



CHIRIAȘ  
BURZ CORINA -ANA-MARIA

*P. Ana-Maria*