



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.55 din data de 25 februarie 2021

- privind vânzarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap.1, compus din: cameră și bucatărie, în suprafață utilă de 34 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1347/1, 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. 6287/15.02.2021 prin care se propune vânzarea imobilului construcție, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 6287/1/15.02.2021, 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 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 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 imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap.1, compus din: cameră și bucatărie, în suprafață utilă de 34 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1347/1, către titularul contractului de închiriere nominalizat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Evaluarea imobilului construcție supus vânzării se va face de către o persoană fizică autorizată, contravaloarea acesteia urmând a fi cuprinsă în valoarea de vânzare al imobilului, ulterior întocmirii, Raportul de evaluare va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CENȚIU MAGDALENA FLORINA



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
LAURA ELENA GIUNCA

Hotărârea s-a adoptat cu **18 voturi pentru**
Consilieri în funcție - 18
Consilieri prezenți - 18

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. Colecție
- 1 ex. Prefectură
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar general
- 1 ex. Compartiment evidența patrimoniului
- 1 ex. Arhitectul șef
- 1 ex. Direcția Buget-Finanțe
- 1 ex. Comp. Relații cu publicul, arhivă
- 1 ex. Afișaj

Cod: F-50



Anexa nr. 1 la HCL nr. 56/2021

LISTA

Cuprinzând date privind titularul contractului de închiriere a imobilului construcție situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap.1, 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.F.
1.	MÎNDRU CRISTINA- MARIA	Contr. Nr. 2130/2019 , Act adițional nr. 2694/295/2019, Act adițional nr. 2694/314/2019, Act adițional nr. 66764/271/2019 si Act adițional nr. 42123/276/2020	Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap.1	- 1 camere - bucătărie în suprafață utilă de 34 mp	C.F. nr. 106175-C1-U1 Făgăraș Nr. cad.: 106175-C1-U1



Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:			
Constructie de locuit Str. Ciocanului nr.16 Ap.1, SU=34 mp				Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: Decembrie 2011 Data amortizării complete: Decembrie 2051 Norma amortizare: 2,50 % Amortizare lunară: 0, 76 Val amortizată cumulată: 83, 60 Val amortizată rămasă: 285, 61 Domeniu: PRIVAT			
Gestiunea:ADPP							
Magazia: 212.09 - Constructii D.Privat Am.							
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul numărului)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
1347/1	31/12/11, NIR, 1	Nota de receptie	1	369,21	0,00	369,21	0,00

Contabil
Contabil

.....

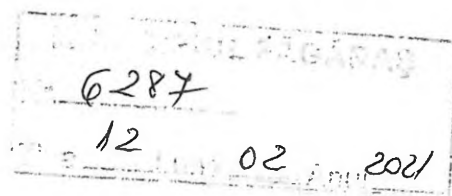


Director
Director

.....

CERERE

CĂTRE MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ



Subsemnatul/a MÎNDRU CRISTINA - MARIA

domiciliat/ă în municipiul Făgăraș, Strada CIOCANULUI

numărul 16, județul Brașov, identificat/ă prin C.I.

Seria 2V numărul 343003.

Solicit cumpărarea imobilului de la adresa, municipiul Făgăraș,

Strada CIOCANULUI numărul 16 ap 77/1, județul

Brașov. Municipiul Făgăraș

Menționez faptul că în prezent am calitatea de chiriaș în spațiul locativ de la adresa menționată mai sus.

Atașez, la prezenta, copie a cărții de identitate/CIP/Certificat de naștere.

Data 12.02.2020

Semnătura Mi



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



SR
AB



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

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

Nr. 42123/276 din data de 07.08.2020

ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 2130/23.01.2019

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 MINDRU CRISTINA -MARIA identificat cu C.N.P. 2980530081810 în calitate de chiriaș (locatar), al locuinței situate în Făgăraș, STR. CIOCANULUI, NR. 16, Jud BRASOV , 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,

În conformitate cu prevederile Cap. V-Contractul de locatiune din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările ulterioare,

Luând în considerare adresa Ministerului Lucărilor Publice, Dezvoltării și Administrației nr. 153007/13.11.2019, înregistrată la Consiliul Județan Brașov cu nr. 21587/02.12.2019,

Ținând cont de H.C.L. nr. 151/23.06.2020 - privind prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru locuințele din fondul locativ al Municipiului Făgăraș ,

S-a încheiat prezentul **Act adițional** la contractul de închiriere menționat mai sus, prin care se convin următoarele:

Art.I. Se modifica Cap.III Durata contractului care va avea următorul conținut:
“Se prelungeste termenul de închiriere începând cu data de 26.09.2020 până la data de 25.09.2021”.

Restul clauzelor contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, 07.08.2020, în 2(două) exemplare, cu paginile numerotate, toate având valoare de original și aceeași forță de drept, conținând 2 file, din care un exemplar pentru Municipiul Făgăraș, un exemplar pentru chiriaș (locatar).

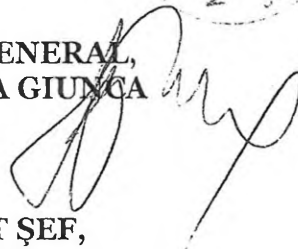
**Locatar,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**



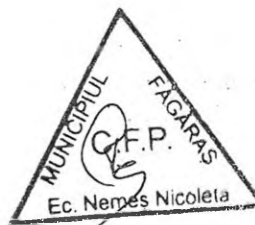
**Locatar,
MINDRU CRISTINA -MARIA**



**SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA**



**ARHITECT ȘEF,
BOER-LILIANA**



**DIRECTOR,
BUGET FINANȚE**



**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**





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

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

Nr. 66764/271 din data de 07.10.2019

ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 2130/23.01.2019

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 MINDRU CRISTINA -MARIA identificat(ă) cu C.N.P. 2980530081810, în calitate de chiriaș- locatar al locuinței situate la adresa STR. CIOCĂȚULUI, NR. 16, FAGARAS, JUDETUL BRASOV, 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. **2130 din data de 23.01.2019**, 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(doua) exemplare, cu paginile numerotate, toate având valoare de original și aceeași forță de drept, conținând 2 file, din care un exemplar pentru Municipiul Făgăraș, un exemplar pentru chiriaș (locatar).

**Locatar,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

**PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**
**SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA**

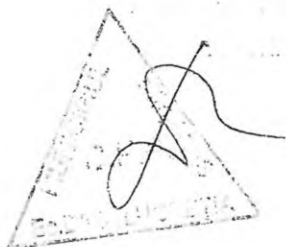
**ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA**

**DIRECTOR,
BUGET FINANȚE
DANIEL LUDU**

**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**

Locatar,

MINDRU CRISTINA -MARIA





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

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

Nr. 2694/314 din data de 30.01.2019

ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 2130 / 23.01.2019

Între:

MUNICIPIUL FAGARAS, 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 MINDRU CRISTINA -MARIA, în calitate de chiriaș (locatar) al locuinței situate în Făgăraș, strada Ciocanului nr. 16, bl. __, sc. __, ap. __, județul Brașov pe de altă parte,

În baza:

- Legea 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,
- Ținând seama de Rata anuală de inflație comunicată de Institutul Național de Statistică, potrivit adresei cu nr. 1140/15.01.2019 ,
- OUG 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe și HCL nr. 18 din data de 30.01.2019.

S-a încheiat prezentul Act adițional la contractul de de închiriere nr. **2130 /23.01.2019**, prin care se convin următoarele:

Art .I.

Cap. IV. - Pretul chiriei / Valoarea contractului și modalitatea de plata care va avea urmatorul continut:

“Chiria lunara totală este de 36.53 lei/luna, calculată în conformitate cu prevederile legale în vigoare” și se aplică începând cu data de 01.01.2019.

Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, 30.01.2019 în 2(doua) exemplare, cu paginile numerotate, toate având valoare de original și aceeași forță de drept, conținând 2 file, din care un exemplar pentru Municipiul Făgăraș, un exemplar pentru chirias (locatar).

**Locatar,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**

**SECRETAR,
LAURA ELENA GIUNCA**

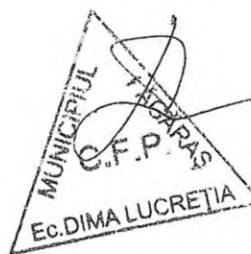
**ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA**

**DIRECTOR,
BUGET FINANȚE
LUDU DANIEL**

**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**

Locatar,

Mindru
MINDRU CRISTINA -MARIA





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

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

Nr. 2694/295 din data de 30.01.2019

ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 2130 / 23.01.2019

Între:

MUNICIPIUL FAGARAS, cu sediul în Fagaras, 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 MANDRU CRISTNA - MARIA, în calitate de chiriaș (locatar) al locuinței situate în Făgăraș, strada Ciocanului nr. 16, bl. __, sc. __, ap. __, județul Brașov pe de altă parte,

În baza:

- Legea 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,

- Ținând seama de Rata anuală de inflație comunicată de Institutul Național de Statistică, potrivit adresei cu nr. 1140/15.01.2019 ,

- OUG 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe și HCL nr. 18 din data de 30.01.2019.

S-a încheiat prezentul Act adițional la contractul de de închiriere nr. **2130 /23.01.2019**, prin care se convin următoarele:

Art .I.

Cap. IV. - Pretul chiriei / Valoarea contractului și modalitatea de plata care va avea urmatorul continut:

“Chiria lunara totală este de 9.13 lei/luna, calculată în conformitate cu prevederile legale în vigoare” și se aplică începând cu data de 01.01.2019.

Restul clauzelor contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, 30.01.2019 în 2(doua) exemplare, cu paginile numerotate, toate având valoare de original și aceeași forță de drept, conținând 2 file, din care un exemplar pentru Municipiul Făgăraș, un exemplar pentru chirias (locatar).

**Locatar,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**

**SECRETAR,
LAURA ELENA GIUNCA**

**ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA**

**DIRECTOR,
BUGET FINANȚE
LUDU DANIEL**

**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**

Locatar,

Maria
MANDRU CRISTINA - MARIA





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. 2130 din 23.01.2019

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 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, modificată și completată, în baza procesului-verbal nr.1484 / 21.01.2019, si a repartitiei nr.2130 din 23.01.2019, între:

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

Și

MÎNDRU CRISTINA-MARIA titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str.Oxigenului, nr.16 legitimata cu CI, seria ZV. Nr.083807, eliberat de SPCLEP.Fagaras, CNP 2980530081810 , in calitate de chiriaș-locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str.Ciocanului, nr.16 , jud. Brașov, cu destinația de locuință.

Municipiul Făgăraș în calitate de locator se obligă să predea cu titlu de închiriere-locatiune spatiul locativ situat în Făgăraș, str.Ciocanului, nr.16, 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 si 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 23.01.2019 și până la data de 26.06 .2019, dată la care încetează sa 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 catre părțile contractante.

IV. VALOAREA CONTRACTULUI SI MODALITATEA DE PLATA

Chiria lunară aferentă folosinței imobilului descris mai sus este de 35,38 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale si prevazută în fișa de calcul-anexa nr. 3 si 4 -parte integrantă din prezentul contract.

Chiria se datorează începând cu data de 23.01.2019 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.RO17TREZ13221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Fagaras.

- 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 stânenire 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;
- obligațiile legale ce revin pe linie de P.S.I, și de Mediu sunt în sarcina chiriasului.
- 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 urmă 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 locator;
- 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 chiriașului-locatar, fără punere în întârziere, nefiind necesară intervenția instanței de judecată sau orice alte formalități.

Rezilierea contractului intervine fara chemare în judecată.

În termen de 30 de zile de la data rezilierii de plin drept a contractului de închiriere chiriașul-locatar are obligația de a elibera locuința în starea în care i-a fost predată, 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.

VIII. CLAUZE FINALE

Cu cel puțin 10 zile înainte de încetarea contractului locatorul va comunica în scris chiriașului-locatar intenția de prelungire a contractului de închiriere, precum și eventualele modificări ale condițiilor de închiriere, în caz contrar contractul se consideră menținut în continuare în aceleași condiții.

În cazul în care părțile nu convin, expres sau tacit, asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul-locatar este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

În toate privințele, orice divergență referitoare la aplicarea sau interpretarea prezentului contract, va fi guvernată de Legea Statului Roman.

Părțile vor încerca să rezolve, pe cale amiabilă, orice divergență 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 soluționare Judecătoriei Făgăraș.

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

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

Prezentul contract s-a încheiat la Făgăraș astăzi 23.01.2019 în 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar și cuprinde un număr de 9 pagini.

LOCATOR,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

SECRETAR
LAURA ELENA GIUNCA

ARHTECT SEF
LILIANA BOER

DIRECTOR,
BUGET FINANTE
LUDU DANIEL

CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA

Intocmit
Stroia Florin



CHIRIAȘ-LOCATAR,

MÎNDRU CRISTINA-MARIA



FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, Str. Ciocanului, nr.16, situată la nivelul a.) etaj , încălzire b.) ,soba cu gaz, apă curentă în locuința c.) , canalizare d.) în clădire ,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	16,74 mp	16,74 mp	
2	Bucatarie	10,64 mp	10,64 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
GHEORGHE SUCĂCIU



CHIRIAȘ
MÎNDRU CRISTINA-MARIA

Intocmit,
Stroja Florin

Anexa nr. 4
parte integrantă din contractul
de închiriere înregistrat cu
nr.2130 din 23.01.2019

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

Nr. crt.	Venituri	Luna I - 2019											
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	Venitul net lunar pe membru de familie	392,66											
2	Salariu mediu net lunar pe economie												
3	Venitul net lunar pe familie	1178,0											
4	Venitul net lunar pe familie x 15%	176,70											
5	TOTAL CHIRIE	35,38											

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU



CHIRIAȘ
MÎNDRU CRISTINA-MARIA

Intocmit,
Stroia Florin

Anexa nr. 3
 parte integranta din contractul de inchiriere
 inregistrat cu nr.2130 din 23.01.2019
 conform H.G. 310/28.03.2007

FISA DE CALCUL
 Pentru stabilirea chiriei lunare
 Chirias (titular) MÎNDRU CRISTINA-MARIA
 Adresa: Făgăraș , str.Ciocanului, nr.16

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 baza (camera de locuit, camera de trecere)	16,74 mp	0,84 lei/mp	14,06 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)			14,06 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	10,64 mp	0,34 lei/mp	3,63 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)			3,63 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)			17,69 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2,00			35,38 lei
11	TOTAL CHIRIE			35,38 lei

PRIMAR
 GHEORGHE SUCACIU



Intocmit,
 Stroia Florin

[Handwritten signature]

CHIRIAȘ
 MÎNDRU CRISTINA-MARIA

[Handwritten signature]

PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ
str.Ciocanului, nr.16 ,jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 2130 din 23.01.2019 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Gheoghe Sucaciu care *predă*, și MÎNDRU CRISTINA-MARIA 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 si tavanele (tencuieli, zugraveli, vapsitorii, etc.) in stare buna.
- b) – usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, drukerele, cremoanele, broastele, geamurile din PVC etc.) complete in stare buna.
- c) – instalatia electrica (prizele, intrerupatoarele , locurile de lampi, tablourile electrice, etc.) in stare de functionare; locuinta racordata la energie electrica.
- d) - instalatiile de incalzire (etc.), soba , locuinta racordata la gaze naturale.
- e) – instalatie sanitara, wc.
- f) – altele, nepravazute mai sus (dulapuri in perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gatit, etc.) nu sunt,

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, 23.01.2019, in 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU



CHIRIAȘ
MÎNDRU CRISTINA-MARIA

STROIA FLORIN



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

Nr. cerere	17686
Ziua	14
Luna	09
Anul	2020

Cod verificare
100088118687



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106175-C1-U1 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Fagaras, Str Ciocanului, Nr. 16, Et. parter, Ap. 1, Jud. Brasov

Părți comune: terenul construit și neconstruit de 307 mp, zidurile comune cu fundațiile, fațada, hol acces pentru ap 2 și ap 3, podul și acoperișul.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106175-C1-U1	0	34	3400/24400	4278/3070 0	compus din: camera, bucatarie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17686 / 14/09/2020	
Act Administrativ nr. 39906, din 03/04/2019 emis de Primăria Municipiului Făgăraș și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 40536, din 04/04/2019 emis de Primaria Municipiului Fagaras;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza art. 37, alin.2 din L.7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ , CIF:4384419, DOMENIUL PRIVAT	
OBSERVATII: cerere nr.7404/2020 c.f.	

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 Ciocanului, Nr. 16, Et. parter, Ap. 1, Jud. Brasov**Părți comune:** terenul construit și neconstruit de 307 mp, zidurile comune cu fundațiile, fațada, hol acces pentru ap 2 și ap 3, podul și acoperisul.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106175-C1-U1	0	34	3400/24400	4278/30700	compus din: camera,bucatarie

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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 360 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.0/14-09-2020 în suma de 360, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
14-09-2020

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ADRIANA COJOCARIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)