



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.124 din data de 26 aprilie 2021

- privind vânzarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 14, parter, ap. 2, compus din: 1 cameră și bucatărie în suprafață utilă de 29 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1346/2, 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. 6291/09.04.2021 prin care se propune vânzarea imobilului construcție, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 6291/1/09.04.2021, 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 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 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, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aproba vânzarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 14, parter, ap. 2, compus din: 1 cameră și bucatărie în suprafață utilă de 29 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1346/2, către titularul contractului de închiriere nominalizat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2** Evaluarea imobilului construcție supuse 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,  
CLONȚ DAN-VALENTIN



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretar general,  
LAURA ELENA GIUNCA

Hotărârea s-a adoptat cu **17 voturi pentru și 2 abțineri.**

Consilieri în funcție - 19

Consilieri prezenți -19

**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. 124/2021

### LISTA

Cuprinzând date privind titularul contractului de închiriere a imobilului construcție situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 14, parter, ap.2, 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.	RAGACIOVSCHI FLORIN	Contr. Nr. 23864/2013, Act adițional nr. 66764/368/2019 si Act adițional nr. 42123/367/2020	Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 14, parter, ap.2	-1 cameră și bucatărie în suprafață utilă de 29 mp	C.F. nr. 106174-C1-U2 Făgăraș Nr. cad.: 106174-C1-U2



APD  
CFD

**CERERE**

**CĂTRE                      MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ		
Nr. <u>6291</u>		
Tip	12	02
Anul <u>2021</u>		

Subsemnatul/a RĂGĂCIOVSCHI FLORIN

domiciliat/ă în municipiul Făgăraș, Strada CIOCALUZUI

numărul 14, județul Brașov, identificat/ă prin C.I.

Seria \_\_\_\_\_ numărul 1890677081818.

Solicit cumpărarea imobilului de la adresa, municipiul Făgăraș,  
Strada CIOCALUZUI numărul 14 ap \_\_\_\_\_, județul  
Brașov.

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 11.11.2020

Semnătura Ra





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. 42123/367 din data de 07.08.2020

ACT ADITIONAL  
la contractul de închiriere  
nr. 23864/15.10.2013

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 RAGACIOVSCHI FLORIN** identificat cu C.N.P. 1890627081818 în calitate de chiriaș (locatar), al locuinței situate în Făgăraș, STR. CIOCANULUI NR. 14, 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 ,

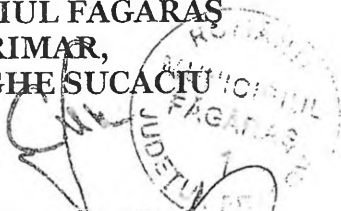
S-a încheiat prezentul **Act adițional** la contractul de închiriere menționat mai sus, prin care se convin următoarele:

**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 neschimbate.

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 FAGĂRAȘ  
PRIMAR,  
GHEORGHE SUCACIU**



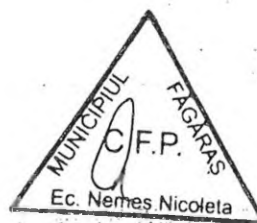
**SECRETAR GENERAL,  
LAURA ELENA GIUNCA**

**ARHITECT ȘEF,  
BOER LILIANA**

**DIRECTOR,  
BUGET-FINANȚE**

**Întocmit,  
CONSILIER JURIDIC  
ION VIORICA**

**Locatar,  
RAGACIOVSCHI FLORIN**





ROMANIA  
JUDEȚUL BRAȘOV



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. 66764/368 din data de 07.10.2019

**ACT ADIȚIONAL**  
la contractul de închiriere  
nr. 23864/15.10.2013

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 RAGACIOVSCHI FLORIN** identificat(ă) cu C.N.P. 1890627081818, în calitate de chiriaș- locatar al locuinței situate la adresa STR. CIOCANULUI NR. 14, FAGARAS, JUDEȚUL 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 prelunghite potrivit Ordonanței de Urgență al Guvernului nr. 43/2014,

S-a încheiat prezentul **Act adițional** la contractul de închiriere nr. **23864** din data de **15.10.2013**, 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 nemedificate.



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**

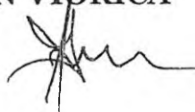
**PRIMAR  
GHEORGHE SUCĂCJU**

  
  
**SECRETAR GENERAL,  
LAURA ELENA GIUNCA**

**ARHITECT ȘEF,  
BOER LILIANA**

  
**DIRECTOR,  
BUGET FINANȚE  
DANIEL LUDU**

**Întocmit,  
CONSILIER JURIDIC  
ION VIORICA**



**Locatar,**

**RAGACIOVSCHI FLORIN**







**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**



S.P.  
A.C.



## **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel. 0268 - 211313, Fax: 0268 - 213020  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 23864 din 15.10.2013

### **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 repartitie nr. 23864 din 14.10.2013, între:

#### **PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

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

Și

**RAGACIOVSCHI FLORIN** titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 14, legitimat cu CI, seria PC. Nr. 888899, eliberat de SPCLEP. Fagaras, CNP 1890627081818, în calitate de chiriaș-locatar.

#### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 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. Ciocanului, nr. 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 15.10.2013 și până la data de 14.10.2015, 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 SI MODALITATEA DE PLATA**

Chiria lunară aferentă folosinței imobilului descris mai sus este de 39.56 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 15.10.2013 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 utilă 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 terioare 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-locațiune;
- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cunoscământul 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-locator și să nu modifice structura interioară a locuinței fără acordul prealabil scris al administratorului;
- 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 chirieșului-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 chirieșului-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:
  - chirieșul-locatar nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
  - chirieșul-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;
  - chirieșul-locatar modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locatar;
  - chirieșul-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 chirieșului-locatar;
  - chirieșul-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;
  - chirieșul-locatar a subînchiriat locuința fără consimțământul scris al locatorului.
- c) la cererea asociației de proprietari printr-o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens.

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

Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chirieșului-locatar sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără, împreună cu chirieșul-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 chirieșului-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 pună litigiul spre soluționare Judecătoria 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 15.10.2013 in trei exemplare originale, două pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar și cuprinde un număr de 9 .pagini.

**LOCATOR,  
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MĂNDUCĂ

SECRETAR  
LAURA ELENA GIUNCA

DIRECTOR D.A.P.L.  
IOANA HARTOAGA

SEF BIROU A.C.T.B.P.U.C.  
ANCA VLAD

Intocmit  
GHEORGHE LUPU



**CHIRIAȘ-LOCATAR,**

RAGACIOVSCHI FLORIN



Anexa 5  
 Titularul contractului de închiriere și membrii de familie  
 locuiesc împreună cu acesta

N R. CR T.	NUMELE ȘI PRENUMELE	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere l.)	CNP	Unitatea unde lucrează	Adr esa unit ății	Venitul net lunar
0	1	2	3	4	5	6
1	RAGACIOVSCHI FLORIN	titular	1890627081818			
2	KALANYOS ANITA MARIA	concubina	2870824081812			
3	RAGACIOVSCHI MARIO FLORIN	fiu	5120706081821			
4	RAGACIOVSCHI EMANUEL FLORIN	fiu	5110324081824			

- 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 SORIN MĂNDUC

CHIRIAȘ  
 RAGACIOVSCHI FLORIN

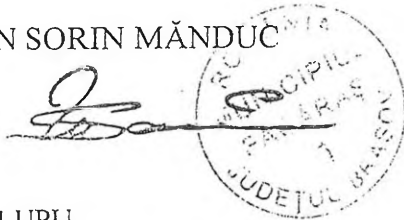
Intocmit,  
 GHEORGHE LUPU

Anexa nr. 4  
parte integrantă din contractul  
de închiriere înregistrat cu  
nr. 23864 din 15.10.2013

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	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												
4	Venitul net lunar pe familie x 15%												
5	TOTAL CHIRIE												

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



Intocmit,  
GHEORGHE LUPU

CHIRIAȘ  
RAGACIOVSCHI FLORIN

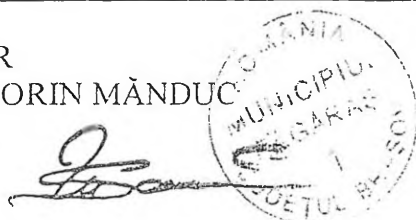
Anexa nr. 3 parte integranta din contractul de inchiriere  
 inregistrat la nr. 23864 din 15.10.2013  
 conform H.G. 310/28.03.2007

FISA DE CALCUL  
 Pentru stabilirea chiriei lunare  
 Chirias (titular) RAGACIOVSCHI FLORIN  
 Adresa: Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 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)	21.00 mp	0,84 lei/mp	17.64 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)			17.64 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camera, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	6.30 mp.	0,34 lei/mp	2.14 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)			2.14 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)			19.78 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2			39.56 lei
11	TOTAL CHIRIE			39.56 lei

PRIMAR  
 CONSTANTIN SORIN MĂNDUC

Intocmit,  
 GHEORGHE LUPU

CHIRIAȘ  
 RAGACIOVSCHI FLORIN





Anexa nr. 2  
parte integrantă din contractul  
de închiriere înregistrat cu  
nr. 23864 din 15.10.2013

PROCES VERBAL  
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ  
str. Ciocanului, nr. 14, jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 23864 din 15.10.2013 prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Constantin Sorin Manduc care *predă*, și RAGACIOVSCHI FLORIN 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) - pereții, dusurile și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitori, tapete, parchet, etc.) în stare bună;
- b) – usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, drukerele, cremoanele, broastele, jaluzelele, geamurile, galeriile, etc.) complete,
- c) – instalația electrică ( prizele, intreruptoarele, comutatoarele, locurile de lampi, aplice, tablourile electrice, globurile, candelabrele etc.) în stare de funcționare;
- d) - instalațiile de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrala termică proprie, etc.) ,soba cu gaze,
- e) – instalație sanitară(cazan, baie, cada, dusuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spalatorie bucatării, robinete etc.)---,
- f) – altele, nepravazute mai sus ( dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gatit, etc.) -----,

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, 15.10.2013, în trei exemplare originale, două pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



CHIRIAȘ  
RAGACIOVSCHI FLORIN





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**  
Carte Funciară Nr. 106174-C1-U2 Făgăraș

Nr. cerere	17690
Ziua	14
Luna	09
Anul	2020



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Făgăraș, Str Ciocanului, Nr. 14, Et. parter, Ap. 2, Jud. Brasov

**Părți comune:** terenul construit și neconstruit de 292 mp, zidurile comune cu fundațiile, fațada, podul și acoperișul.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106174-C1-U2	0	29	2900/24600	3442/2920 0	compus din:bucatarie,camera

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>17690 / 14/09/2020</b>		
Act Notarial nr. 2501, din 08/09/2020 emis de Popa Maria Cristina;		
B1	Se înființează cartea funciara 106174-C1-U2 a unitatii individuale cu numarul cadastral 106174-C1-U2/Făgăraș, rezultat din apartamentarea construcției cu numarul cadastral 106174-C1 inscrisa in cartea funciara 106174-C1;	A1
Act Administrativ nr. 40537, din 04/04/2019 emis de Primaria Municipiului Făgăraș-documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată, avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 5521, din 18/03/2019 emis de B.C.P.I Făgăraș; Act Administrativ nr. 39906, din 03/04/2019 emis de Primaria Municipiului Făgăraș;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEconform art.37 alin.2 din leg.7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ</b> , CIF:4384419, DOMENIU PRIVAT OBSERVATII: cerere nr.27627/15.11.2019 c.f.	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 Ciocanului, Nr. 14, Et. parter, Ap. 2, Jud. Brasov**Părți comune:** terenul construit și neconstruit de 292 mp, zidurile comune cu fundațiile, fațada, podul și acoperișul.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106174-C1-U2	0	29	2900/24600	3442/29200	compus din:bucatarie,camera

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 300 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.0/14-09-2020 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
17-09-2020Asistent Registrator,  
DANIELA CIMPOIES

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

---

*(parafa și semnătura)*

---

*(parafa și semnătura)*

Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:			
Constructie de locuit str. Ciocanului nr.14, ap.2, SU=29 MP				Codul de clasificare: <b>1.6.1</b> Data dării în folosință: <b>Decembrie 2011</b> Data amortizării complete: <b>Decembrie 2051</b> <b>Norma amortizare: 2,50 %</b> Amortizare lunară: 0, 64 Val amortizată cumulată: 71, 68 Val amortizată rămasă: 237, 15 Domeniu: PRIVAT			
Gestiunea:ADPP							
Magazia: 212.09 - Constructii D.Privat Am.							
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont.105 "Rezerve din reevaluare"
1346/2	31/12/11, NIR, 4	Nota de receptie	1	308,83	0,00	308,83	0,00

Contabil  
Contabil

.....  


Director  
Director

.....  
