



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.130 din data de 26 aprilie 2021

- privind vânzarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 6, parter, ap. 6, compus din: 3 camere și bucatărie, în suprafață utilă de 14,3 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1342/6, 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. 34196/16.04.2021 prin care se propune vânzarea imobilului construcție, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 34196/1/16.04.2021, 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. 6, parter, ap.6, compus din: 3 camere și bucatărie, în suprafață utilă de 14,3 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1342/6, 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,  
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. 130/2021.....

### LISTA

Cuprinzând date privind titularul contractului de închiriere a imobilului construcție situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 6, parter, ap.6, 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.	UNGUR IOAN	Contr. Nr. 1282/2014, Act adițional nr. 66764/458/2019 si Act adițional nr. 42123/457/2020	Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 6, parter, ap.6	- 3 camere - bucătărie în suprafață utilă de 14,3 mp	C.F. nr. 106170-C1-U6 Făgăraș Nr. cad.: 106170-C1-U6



## CERERE

CĂTRE                    MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Subsemnatul/a UMBSCIR IOAN

domiciliat/ă în municipiul Făgăraș, Strada Ciocoanicii

numărul 6, județul Brașov, identificat/ă prin C.I.

Seria BV numărul 952425.

Solicit cumpărarea imobilului de la adresa, municipiul Făgăraș,

Strada Ciocoanicii numărul 6 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 30.10.2020

Semnătura 





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. 42123/457 din data de 07.08.2020

**ACT ADIȚIONAL**  
la contractul de închiriere  
**nr. 1282/27.06.2014**

Între:

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

și

**D-na/d-nul UNGUR IOAN** identificat cu C.N.P. 1710502082422 în calitate de chiriaș (locatar), al locuinței situate în Făgăraș, STR. CIOCANULUI NR. 6, 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**

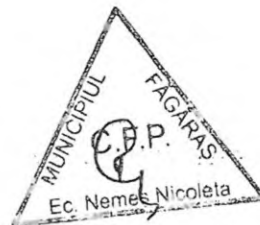
**ARHITECT ȘEF,  
BOER LILIANA**

**DIRECTOR,  
BUGET FINANȚE**

**Întocmit,  
CONSILIER JURIDIC  
ION VIORICA**

**Locatar,  
UNGUR IOAN**

*Handwritten signature of Ungur Ioan*





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV



SR  
AC



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. 66764/458 din data de 07.10.2019

**ACT ADIȚIONAL**  
la contractul de închiriere  
**nr. 1282/27.06.2014**

Între:

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

și

**D-na/d-nul UNGUR IOAN** identificat(ă) cu C.N.P. 1710502082422, în calitate de chiriaș-locatar al locuinței situate la adresa STR. CIOCANULUI NR. 6, 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. **1282 din data de 27.06.2014**, prin care se convin următoarele:

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

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

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


Restul clauzelor contractuale rămân nemodificate.



Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, 07.10.2019, 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).

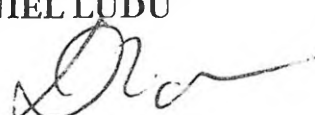
**Locatar,  
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

**PRIMAR,  
GHEORGHE SUȚACIU**

  
**SECRETAR GENERAL,  
LAURA ELENA GIUNCA**

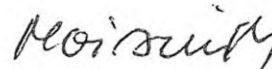
  
**ARHITECT ȘEF,  
BOER DILIANA**

  
**DIRECTOR,  
BUGET FINANȚE  
DANIEL LUDU**

  
**Întocmit,  
CONSILIER JURIDIC  
ION VIORICA**

**Locatar,**

**UNGUR IOAN**







DUPLICAT

Actul s-a redactat și autentificat la cererea părții

### PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnatul **UNGUR IOAN**, născut la data de 02 mai 1971, în mun.Făgăraș, jud.Brașov, CNP 1710502082422, domiciliat în mun.Făgăraș, str.Ciocanului, nr.6, jud.Brașov, prin prezenta - **î m p u t e r n i c e s c** pe numitul **TOBIAȘ ALEXANDRU-GELU**, născut la data de 02 octombrie 1987, în mun.Făgăraș, jud.Brașov, CNP 1871002081832, domiciliat în mun.Făgăraș, str.Plopului, bl.1A, sc.C, ap.10, jud.Brașov, posesor al Cărții de Identitate seria BV, nr.838648, eliberată de SPCLEP Făgăraș, la data de 23.08.2012, ca în numele meu și pentru mine, să se prezinte la Serviciul Public de Administrare a Domeniului Public și Privat Făgăraș, să ridice contractul de închiriere având ca obiect imobilul situat în **mun.Făgăraș, str.Ciocanului, nr.6, jud.Brașov**, urmare a reînnoirii acestuia, apoi îmi va reprezenta cu depline puteri interesele la S.C. ELECTRICA S.A., GDF SUEZ ENERGY ROMÂNIA S.A, precum și oriunde va mai fi necesar, în vederea negocierii contractelor de furnizare a utilităților și apoi a încheierii acestora, în condițiile cele mai avantajoase mie.-----

Mandatarul meu se va prezenta la companiile furnizoare de utilități, va face orice cereri, declarații necesare, va depune actele solicitate, va stabili clauzele contractuale, reprezentându-mă cu depline puteri în vederea perfectării contractelor de furnizare a utilităților, după cum am specificat mai sus, va ridica orice documente în sensul celor de mai sus, va îndeplini orice proceduri și formalități legale în sensul celor de mai sus.-----

Mandatarul meu va semna în numele meu și pentru mine, oriunde va fi necesar, în vederea aducerii la îndeplinire a prezentului mandat, semnătura acestuia fiindu-mi opozabilă, iar mandatul gratuit și valabil până la revocare.-----

Tehnoredactat la biroul notarului public **PAVĂL DOINA**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 1 exemplar a fost eliberat părții.-----

M a n d a n t,  
s.s.UNGUR IOAN

ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Birou Individual Notarial PAVĂL DOINA  
Licența de funcționare nr.2418/2127/05.12.2013  
Sediul: mun.Făgăraș, B-dul Unirii, bl.1, sc.B, ap.1, jud.Brașov  
Tel/Fax 0268214700

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. - 488 -**  
Anul 2014, luna mai ziua 19

În fața mea, - **PAVĂL DOINA** - Notar Public, la sediul biroului, s-a prezentat:  
**1. UNGUR IOAN**, domiciliat în mun.Făgăraș, str.Ciocanului, nr.6, jud.Brașov, identificat cu Carte de Identitate seria BV, nr.952425, eliberată de SPCLEP Făgăraș, la data de 08.05.2014, în calitate de mandant,

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


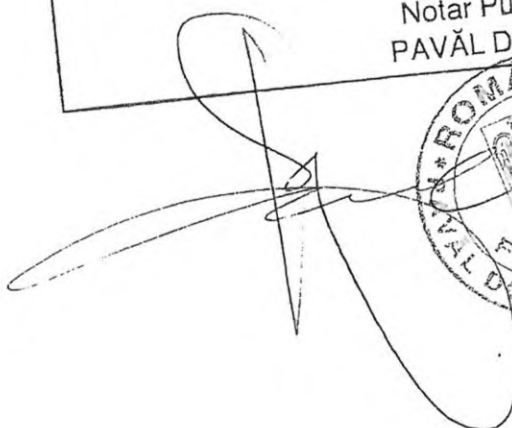
În temeiul art.12, lit.b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris**  
S-a perceput onorariul în sumă de 30 RON + TVA 24%, cu bon fiscal nr. 15 /19.05.2014

**NOTAR PUBLIC,**  
**s.s.PAVĂL DOINA**

thred.B.C.

Prezentul duplicat s-a întocmit în ....2....  
exemplare, de PAVĂL DOINA, notar public,  
astăzi, data autentificării actului și are  
aceeași forță probantă ca originalul.

Notar Public,  
PAVĂL DOINA





**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.1282 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 reanoinerea contractului de închiriere nr.1282 din 19.05.2009 între:

### **I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

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

**Și**

UNGUR IOAN titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str. Ciocanului,Nr.6 , legitimat cu CI, seria BV, Nr.952425,CNP 1710502082422 eliberat de SPCLEP. Fagaras, , în calitate de chiriaș-locatar.

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

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str.Cocanului, nr.6 , 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.6 , 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 SI MODALITATEA DE PLATA**

Chiria lunară aferentă folosinței imobilului descris mai sus este de 31,08 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale și prevăzută în fișa de calcul-anexa nr. 3 și 4 -parte integrantă din prezentul contract.

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

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

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

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

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

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

## **V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

- să predea imobilul împreună cu toate accesoriile sale chiriașului-locatar în stare normală de funcționare;
- să asigure chiriașului-locatar liniștită și utila folosință pe toată durata locațiunii, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință, cu excepția tulburării cauzată prin fapta unui terț care nu pretinde vreun drept asupra bunului;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii(acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii(casa 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 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 locatorului;
- să efectueze lucrări de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de uz din folosința exclusivă;
- să efectueze reparațiile necesare ca urmare a degradării bunului închiriat în timpul folosinței sale. Chiriașul –locatar răspunde și pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, cât și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la imobil sau la părțile comune ale clădirii;
- să adopte un comportament care să permită conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate și să nu împiedice în niciun mod folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
- să aducă la cunoștința locatorului orice modificare intervenită în venitul mediu net pe familie și să depună, la cerere, dovezi privind venitul în termen de 10 zile de la modificare;
- să aducă, de îndată, la cunoștința locatorului că atât titularul contractului cât și membrii familiei menționați în contractul de închiriere au devenit proprietarii unei locuințe;
- să comunice în scris locatorului dacă titularul contractului și membrii familiei sale menționați în contract părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv și adresa unde poate fi contactat;
- să nu subînchirieze imobilul descris mai sus fără consimțământul scris al locatorului;

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

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

Prezentul contract încetează prin acordul de voință al părților .

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

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

b) la cererea locatorului , atunci când:

- chiriașul-locatar nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriașul-locatar, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urma le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
- chiriașul-locatar modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe 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 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 Judecătoria Făgăraş.

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

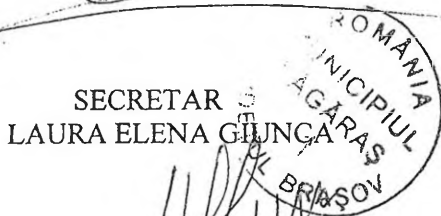
Orice modificare a prezentului contract se face numai prin Act Adiţional încheiat între părţile contractante, în forma scrisa ceruta pentru validitate .

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 MĂNDUC

SECRETAR  
LAURA ELENA GIUNÇA



DIRECTOR D.A.P.L.  
IOANA HARTOAGA

**CHIRIAŞ-LOCATAR,**

UNGUR IOAN

*Ioan Ungur*

Intocmit  
Stroia Florin

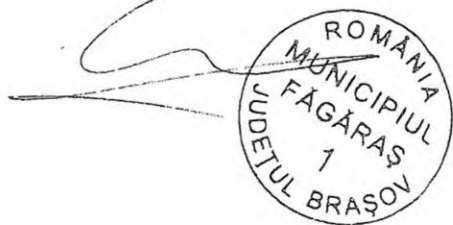
A handwritten signature in black ink, appearing to be "Stroia Florin".

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

NR. CRT	NUMELE ȘI PRENUMELE	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere l.)	CNP	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Venitul net lunar
0	1	2	3	4	5	6
1	UNGUR IOAN	titular	1710502082422			
2	UNGUR CLAUDIA-ELENA	sotie	2800205081866			
3	TRANDAFIR DANIELA-MARIA	fiica	6000820083857			

- 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

UNGUR IOAN

*Toșay*

Intocmit,  
 Stroia Florin



FIȘA  
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, str. Cocanului,nr.6, situată la nivelul a.) etaj , încălzire b.) soba cu gaz. apă curentă în clădire c.) , canalizare, în clădire d.) , 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	15,10 mp	15,10 mp	
2	Bucatarie	5,10 mp	5,10 mp	
3	Hol	3,30 mp	3,30 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

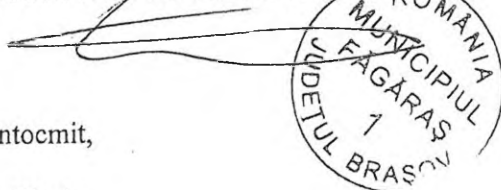
d ) în locuință, în clădire, în curte, în stradă

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



ROMANIA  
MUNICIPIUL  
FĂGĂRAȘ  
7  
JUDEȚUL BRĂSOV

Intocmit,

Stroia Florin

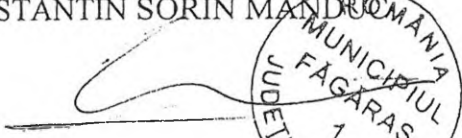



CHIRIAȘ  
UNGUR IOAN

Tabucay

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 MĂNDRU  
  


CHIRIAȘ  
 UNGUR IOAN  
*Tobias*

Intocmit,  
 Stroia Florin  


Anexa nr. 3 parte integranta din contractul de inchiriere  
inregistrat cu nr. 1282 din 27.06.2014  
conform H.G. 310/28.03.2007

FISA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare

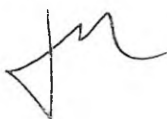
Chirias (titular) Ungur Ioan

Adresa: Făgăraș, str.Ciocanului, nr.6

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)	15,10 mp	0,84 lei/mp	12,68 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)			12,68 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	8,40 mp	0,34 lei/mp	2,86 lei
6	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, beci, spalatorie, uscatorie si alte dependinte in folosinta exclusiva		0,19lei/mp	
7	TOTAL CHIRIE II (randurile 5+6)			lei
8	Curte si gradina aferenta locuintei inchiriate (cota parte determinate proportional cu suprafata locativa, detinuta in exclusivitate de locatarul principal)			
9	TOTAL CHIRIE III (randurile 4+ 7+8)			15,54 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2			31,08 lei
11	TOTAL CHIRIE			31,08 lei

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MANDUC

Intocmit,  
Stroia Florin



CHIRIAS

UNGUR IOAN



PROCES VERBAL  
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ  
str.Ciocanului, nr. 6 , jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 1282 din 27.06.2014 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Constantin Sorin Manduc care *predă*, și Ungur Ioan 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, tapete, parchet, etc.) in stare buna;

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

c) – instalatia electrica ( prizele, intreruptoarele , comutatoarele, locurile de lampi, aplice , tablourile electrice, globurile , candelabrele etc.) in stare de functionare;

d) - instalatiile de incalzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrala termica proprie, etc.) ,soba cu gaz .

e) – instalatie sanitara(cazan, baie, cada, dusuri , vase, scaune si capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spalatorie bucatarii , robinete etc.) in stare de functionare ,

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

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

AM PREDAT

AM PRIMIT

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MANDUC



CHIRIAȘ  
UNGUR IOAN


*Ioan*



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

UNGUR  
IOAN

Nr. cerere	17740
Ziua	14
Luna	09
Anul	2020
Cod verificare 100088129847	



### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106170-C1-U6 Făgăraș

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

##### Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Fagaras, Str Ciocanului, Nr. 6, Et. parter, Ap. 6, Jud. Brasov

**Părți comune:** terenul construit și neconstruit de 307 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	106170-C1-U6	0	14,3	1430/14010	3134/3070 0	compus din:bucatarie,3 camere

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>17740 / 14/09/2020</b>	
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. 40541, 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) <b>MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ</b> , CIF:4384419, DOMENIU PRIVAT
	OBSERVATII: cerere nr.27634/15.11.2019 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. 6, Et. parter, Ap. 6, Jud. Brasov

**Părți comune:** terenul construit și neconstruit de 307 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	106170-C1-U6	0	14,3	1430/14010	3134/30700	compus din:bucatarie,3 camere

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

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

S-a achitat tariful de 480 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.0/14-09-2020 în suma de 480, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

22-09-2020

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

DANIELA CIMPOIES

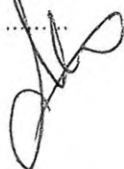
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Denumirea	Fișa mijlocului fix		Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:				
Constructie de locuit str. Ciocanului nr.6, ap.6, SU 14.3 mp			Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: <b>Decembrie 2011</b> Data amortizării complete: <b>Decembrie 2051</b> Norma amortizare: 2,50 % Amortizare lunară: 0, 54 Val amortizată cumulată: 60, 48 Val amortizată rămasă: 202, 34 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"
1342/6	30/12/11, NIR, 6	Nota de receptie	1	262,82	0,00	262,82	0,00

Contabil  
Contabil



Director  
Director

