



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.212 din data de 31 august 2021

- privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. Inocențiu Micu Klein, nr. 34, ap. 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. 36670/15.07.2021 prin care se propune vânzarea unei locuințe, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 36670/1/15.07.2021, construită din fondurile statului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/1992, republicată și a Decretului-Lege 61/1990,

Având în vedere 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, 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 locuinței construite din fondurile statului, situată în Făgăraș, str. Inocențiu Micu Klein, nr. 34, ap. 2, către titularul contractului de închiriere nominalizat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
KLEIN JOHANNES



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
LAURA ELENA GIUNCA

Hotărârea s-a adoptat cu **14 voturi pentru**.
Consilieri in functie - 16
Consilieri prezenti -14

Prezenta hotărâre se comunică:

1ex. Dosarul de ședință
1ex. Colecție
1ex. Prefectură
1ex. Primar
1ex. Secretar general
1ex. Afișare
1ex. Compartiment Evidență Patrimoniu
1ex. Arhitect șef
1ex. Directia Buget-Finanțe
1ex. Compartiment Relații cu Publicul, arhivă

Cod : F-50



Anexa nr. 1 la HCL nr. 212/2021

LISTA

Cuprinzând date privind titularul contractului de închiriere a locuinței situată în Făgăraș, str. Inocențiu Micu Klein, nr. 34, 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.	BOGDAN ALEXANDRU	Contr. Nr. 3797/2014, Act adițional nr. 66764/28/2019 și Act adițional nr. 42123/28/2020	Făgăraș, str. Inocențiu Micu Klein, nr. 34, ap.2	Cameră – 18,80 mp Bucătărie– 17,38 mp WC – 2,00 mp	C.F. nr. 106918-C1-U2 Făgăraș Top: 179/1,180/1/II



Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 179, 180 Fagaras	381	teren ap. I+ ap.II, cu suprafata din c.f. hartie 380,84 mp , aferent Corp A, Corp B

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

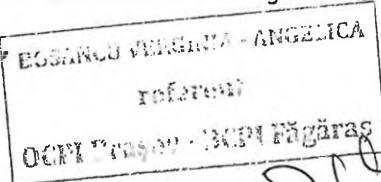
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	141	-	-	179/1, 180/1	
2	curti constructii	DA	240	-	-	179/2, 180/2	curte ca element de uz comun, cu suprafata din c.f. hartie de 240,03 mp, reprezentând Corp B

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării:

23/06/2021, 10:20





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106918-C1-U2 Făgăraș

Nr. cerere	17736
Ziua	23
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100105420967



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:3480

Adresa: Loc. Făgăraș, Jud. Brașov

Părți comune: Elementele de uz comun generale: accesul în curte, curtea, bransamentele de apă, canal, gaz și electric ; Elementele de uz comun speciale: fundații, zid despărțitor între apartamente, planșeu pod și acoperiș

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 179/1, 180/1/II	-	-	38/100	38/100	Ap. nr. 2 compus din: cameră și bucatărie, cu o cotă de 37,8% din elementele de uz comun, respectiv 46,69 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3306 / 20/08/1996	
Act nr. 931, din 18/07/1977 emis de Consiliul Popular al județului Brașov;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza D. 223/1974, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN	

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, Jud. Brasov**Părți comune:** Elementele de uz comun generale: accesul in curte, curtea, bransamentele de apa, canal, gaz si electric ; Elementele de uz comun speciale: fundatii, zid despartitor intre apartamente, planseu pod si acoperis

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 179/1, 180/1/II	-	-	38/100	38/100	Ap. nr. 2 compus din: cameră și bucatărie, cu o cotă de 37,8% din elementele de uz comun, respectiv 46,69 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/06/2021, 10:20

BOSANCU VERONICA - ANGELICA
referent
OCPI Brașov - BCPI Făgăraș



8 Tarose
12.05.2021

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
Nr. 36670
Ziua 12 Luna 05 Anul 2021

Domnule Primar,

Subsemnatul Bogdan Alexandru
cu domiciliul pe strada Inocentiu Micu
Klein Nr 34 prin prezenta vă cer solicit
cumpărarea locuinței de la adresa men-
ționată mai sus, locuința pe care
o dețin cu contract de închiriere la
Primăria Municipiului Făgăraș,

Vă mulțumesc, aștept răspuns

12.05.2021



Nr. Tel. 0724091445

Achizit



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. 42123/28 din data de 07.08.2020

ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 3797/27.06.2014

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 BOGDAN ALEXANDRU identificat cu C.N.P. 1470801200014 în calitate de chiriaș (locatar), al locuinței situate în Făgăraș, STR. INOCHENȚIU MICU KLEIN NR. 34, 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 Lucrărilor 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 FAGĂRAȘ
PRIMAR,
GHEORGHE SUCECHIU

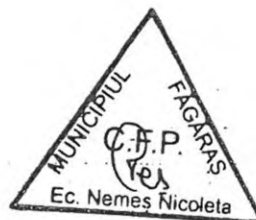
SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA

ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA

DIRECTOR,
BUGET FINANȚE

Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA

Locatar,
BOGDAN ALEXANDRU





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. 66764/28 din data de 07.10.2019

ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 3797/27.06.2014

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 BOGDAN ALEXANDRU identificat(ă) cu C.N.P. 1470801200014, în calitate de chiriaș- locatar al locuinței situate la adresa STR. INOCHENȚIU MICU KLEIN NR. 34, 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. 3797 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(doua) exemplare, cu 1 numerotate, toate având valoare de original și aceeași forță de drept, conținând 2 file, din un exemplar pentru Municipiul Făgăraș, un exemplar pentru chiriaș (locatar).

**Locatar,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

**ROMANIA
PRIMĂRIA
GHEORGHE SUCACIU
MUNICIPIUL
FĂGĂRAȘ
JUDEȚUL BRĂȘOV**

**SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA**

**ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA**

**DIRECTOR,
BUGET FINANȚE
DANIEL LUDU**

**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**

Locatar,

BOGDAN ALEXANDRU





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. 3797 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 inchiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuințe, a intervenit reînnoirea contractului de inchiriere cu nr.3797 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

BOGDAN ALEXANDRU titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str. Inochentie Micu Klein, nr.34 , legitimat cu CI, seria BV Nr. 713698, eliberat de SPCLEP. Fagaras, CNP 1470801200014 , în calitate de chiriaș-locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str. Inochentie Micu Klein, nr.34 , 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. Inochentie Micu Klein, nr.34 , 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 63.08 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 01.07.2014 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;

- sa permita 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 sa 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 încat îl prejudiciază pe locatar;
- chiriașul-locatar nu a achitat pe o perioadă de 3 luni consecutiv cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar;
- 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 termica, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar, și/sau nerespectarea unei clauze asumate de chiriașul-locatar, determină rezilierea de plin drept a

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

Rezilierea contractului intervine fara chemare în judecată.

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

VIII. CLAUZE FINALE

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

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

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

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

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

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

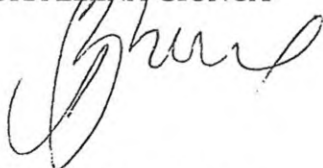
Prezentul contract s-a încheiat la Făgăraş astăzi 27.06.2014 in 2 exemplare originale, unul pentru locator şi unul pentru chiriaş-locatar şi cuprinde un număr de 9 pagini.

**LOCATOR,
MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ**

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



SECRETAR
LAURA ELENA GIUNCA



DIRECTOR D.A.P.L.
IOANA HARTOAGA



CHIRIAŞ-LOCATAR,

BOGDAN ALEXANDRU



Intocmit
MANUELA PICA



FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, str. Inochentie Micu Klein, nr.34, situată la nivelul a.) etaj -, încălzire b.) soba ,apă curentă c.) în clădire, 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	18.80mp	18.80mp	
2	bucatarie	17.38mp	17.38mp	
3	wc	2.00mp	2.00mp	

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 MĂNDUC

CHIRIAȘ
BOGDAN ALEXANDRU



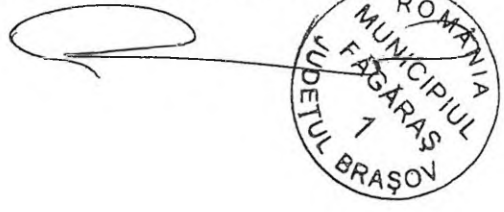
Intocmit,
MANUELA PICA

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 1.)	CNP	Unitatea unde lucrează	Adr esa unit ății	Venitul net lunar
0	1	2	3	4	5	6
1	BOGDAN ALEXANDRU	TITULAR	1470801200014			

- 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
 BOGDAN ALEXANDRU



Intocmit,
 MANUELA PICA

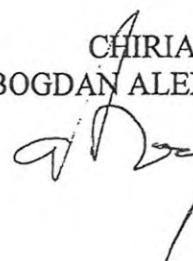


Aplicarea la chiria de bază a art. 17 din
Legea 241/23.05.2001

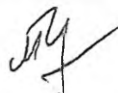
Nr. crt.	Venituri	Luna											
		I	II	III	IV	V	VI	VII 2014	VIII	IX	X	XI	XII
1	Venitul net lunar pe membru de familie							462					
2	Salariu mediu net lunar pe economie												
3	Venitul net lunar pe familie							462					
4	Venitul net lunar pe familie x 15%							69.30					
5	TOTAL CHIRIE												

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC

CHIRIAȘ
BOGDAN ALEXANDRU



Intocmit,
MANUELA PICA



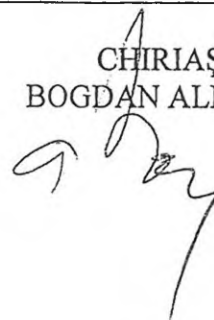
FISA DE CALCUL
 Pentru stabilirea chiriei lunare
 Chirias (titular) . BOGDAN ALEXANDRU
 Adresa: Făgăraș, str. Inochentie Micu Klein, nr.34

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)	18.80mp	0,84 lei/mp	15.79lei
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)			
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	19.38mp	0,34 lei/mp	6.59lei
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)			
8	Curte si gradina aferenta locuintei inchiriate (cota parte determinate proportional cu suprafata locativa, detinuta in exclusivitate de locatarul principal)	71.36mp	0.04lei/mp	2.85lei
9	TOTAL CHIRIE III (randurile 4+ 7+8)			25.23 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2.5			
11	TOTAL CHIRIE			63.08 lei

PRIMAR
 CONSTANTIN SORIN MĂNDUC

CHIRIAȘ
 BOGDAN ALEXANDRU





Intocmit,
 MANUELA PICA



PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ
str. Inochentie Micu Klein, nr.34 , jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub . nr. 3797 din 27.06.2014 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Constantin Sorin Manduc care *predă*, și BOGDAN ALEXANDRU 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, intrerupatoarele , 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.) ,--,

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 2exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MANDUC



CHIRIAȘ
BOGDAN ALEXANDRU

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bogdan Alexandru", is written over the printed name of the tenant.