



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

PROIECT

HOTĂRÂREA nr. Din data de _____ 2021

privind vânzarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap.3, compus din: 1 cameră și bucatărie, în suprafață utilă de 26 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1347/3, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință

Analizând Raportul compartimentului de specialitate nr. 6285/15.02.2021 prin care se propune vânzarea imobilului construcție, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 6285/1/15.02.2021, construită din fondurile statului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/1992, republicată și a Decretului-Lege 61/1990.

Ținând seama de avizul favorabil al Comisiei _____

Văzând prevederile art.1, alin.1, art. 10, art.11 și art. 12 din Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și art. 16 din Legea nr. 244/2011.

În temeiul art. 1650 și următoarele din Codul civil, art. 129, alin.2, lit. c, art. 139, alin.3, lit. g, art. 196, alin.1, lit.a, art. 197, art. 198, alin.1 și alin.2, art. 243, alin.1, lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba vânzarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap.3, compus din: 1 cameră și bucatărie, în suprafață utilă de 26 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1347/3, 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 prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș prin Compartiment evidență patrimoniu.

Inițiator
Primar
GHEORGHE SUCACIU

Avizat
Secretar General
LAURA ELENA GIUNCA



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. înregistrare: 6285/15.02.2021

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA:

**RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

privind vânzarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap.3,
compus din: 1 cameră și bucatărie, în suprafață utilă de 26 mp și identificat în Inventarul
domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1347/3, în baza Legii nr. 85/1992 republicată
și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea doamnei BERESCU MAGDALENA, înregistrată la Municipiul Făgăraș
sub nr. de mai sus, pentru cumpărarea imobilului construcție deținut cu contract de închiriere
valabil și ținând seama de faptul că, d-na Berescu Magdalena deține contract de închiriere asupra
imobilului construcție ce o solicită spre cumpărare încă din anul 2014, propunem spre aprobare
vânzarea acesteia cu plata în rate/integral, conform Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe
și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau
bugetare de stat, republicată. Totodată menționăm faptul că imobilul apartament nu cade sub
incidența prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu
destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

Evaluarea imobilului construcție supus vânzării va fi făcută de către o persoană fizică
autorizată, contravaloarea acesteia fiind cuprinsă în valoarea de vânzare al imobilului, ulterior
întocmirii, Raportul de evaluare va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

Imobilului construcție poate fi achitat integral sau cu plata în rate. În cazul vânzării cu plata
în rate, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din prețul vânzării, iar
diferența de preț se va achita conform art.1, art.2, alin.4, art.7 și art.11 din Legea nr. 85/1992 iar
valoarea de vânzare a imobilului se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat,
în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 244/2011 și cu dobânda stabilită de lege.

**PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**

Nr.c rt.	Funcția	Nume/prenume	Data	Semnatura
1.	Arhitect Șef	BOER LILIANA	15.02.2021	
2.	Consilier Comp. Evidență patrimoniu	TANASE ELENA		



ROMANIA
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. înregistrare: 6285/1/15.02.2021

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA:

REFERAT DE APROBARE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind vânzarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap.3, compus din: 1 cameră și bucatărie, în suprafață utilă de 26 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1347/3, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea doamnei Berescu Magdalena, înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. de mai sus, pentru cumpărarea imobilului construcție deținut cu contract de închiriere valabil și ținând seama de faptul că, d-na Berescu Magdalena deține contract de închiriere asupra imobilului construcție ce îl solicită spre cumpărare încă din anul 2014, propunem spre aprobare vânzarea acestuia cu plata în rate/integral, conform Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată.

Evaluarea imobilului construcție supuse vânzării va fi făcută de către o persoană fizică autorizată, contravaloarea acesteia fiind cuprinsă în valoarea de vânzare al imobilului.

Imobilul poate fi achitat integral sau cu plata în rate. În cazul vânzării cu plata în rate, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din prețul vânzării, iar diferența de preț se va achita conform art.1, art.2, alin.4, art.7 și art.11 din Legea nr. 85/1992 iar valoarea de vânzare a imobilului construcție se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 244/2011 și cu dobânda stabilită de lege.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

LISTA

Cuprinzând date privind titularul contractului de închiriere a imobilului construcție situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap.3, 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.	BERESCU MAGDALENA	Contr. Nr. 1383/2014, Act adițional nr. 3716/2018, Act adițional nr. 66764/24/2019 si Act adițional nr. 42123/23/2020	Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap.3	- 1 cameră - bucătărie în suprafață utilă de 26 mp	C.F. nr. 106175-C1-U3 Făgăraș Nr. cad.: 106175-C1-U3

Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categorie: Caldiri de locuit, in afara de:			
Constructie de locuit Str. Ciocanului nr.16 Ap.3, SU=26 mp				Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: Decembrie 2011 Data amortizării complete: Decembrie 2051 Norma amortizare: 2,50 % Amortizare lunară: 0, 58 Val amortizată cumulată: 63, 80 Val amortizată rămasă: 218, 54 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"
1347/3	31/12/11, NIR, 1	Nota de receptie	1	282,34	0,00	282,34	0,00

Contabil

Contabil

.....

Director

Director

.....



CERERE

CĂTRE **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ		
6285		
12	02	2020
Ziua	Luna	Anul

Subsemnatul/a BERESCU MAGDALENA

domiciliat/ă în municipiul Făgăraș, Strada CIOCIANULUI

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

Seria 2V numărul 174095.

Solicit cumpărarea imobilului de la adresa, municipiul Făgăraș,
Strada CIOCIANULUI numărul 16 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 05.11.2020

Semnătura Berescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



SR
AC



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. 42123/23 din data de 07.08.2020

ACT ADITIONAL

la contractul de închiriere

nr. 1383/27.06.2014

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 **locatar**, pe de o parte,

și

D-na/d-nul BERESCU MAGDALENA identificat cu C.N.P. 2790507082415 în calitate de chiriaș (locatar), al locuinței situate în Făgăraș, STR. CIOCANULUI NR. 16, Jud BRASOV , pe de altă parte,

Având în vedere prevederile Legii nr. 114/1996 – republicată – privind locuințele și Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 – privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996,

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

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

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

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

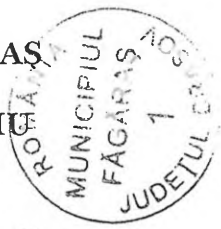
Art.I. Se modifica **Cap.III Durata contractului** care va avea următorul conținut:

“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(doua) exemplare, cu paginile numerotate, toate având valoare de original și aceeași forță de drept, conținând 2 file, din care un exemplar pentru Municipiul Făgăraș, un exemplar pentru chiriaș (locatar).

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



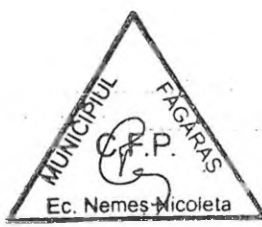
**Locatar,
BERESCU MAGDALENA**

B. Berescu

**SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA**

[Handwritten signature of Laura Elena Giunca]

**ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA**



**DIRECTOR,
BUGET FINANȚE**

[Handwritten signature]

**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**

[Handwritten signature of Ion Viorica]



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

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

Nr. 66764/24 din data de 07.10.2019

**ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 1383/27.06.2014**

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 BERESCU MAGDALENA identificat(ă) cu C.N.P. 2790507082415, în calitate de chiriaș- locatar al locuinței situate la adresa STR. CIOCANULUI NR. 16, 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 prelungite potrivit Ordonanței de Urgență al Guvernului nr. 43/2014,

S-a încheiat prezentul **Act adițional** la contractul de închiriere nr. **1383 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 neschimbate.

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).

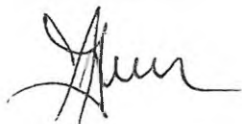
**Locatar,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**



**SECRETAR GENERAL
LAURA ELENA GIUNCA**


**ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA**


**DIRECTOR,
BUGET FINANȚE
DANIEL LUDU**


**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**



**Locatar,
BERESCU MAGDALENA**





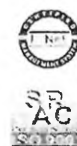


ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

725
de ani

MUNICIPIUL FAGĂRAȘ

CENTRUL GEOGRAFIC AL ROMÂNIEI



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. 3716 / 05. 02 .2018

ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 1383 / 27. 06. 2014

Între:

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

TUSINEAN MAGDALENA, identificata cu CI, seria ZV, nr.174095, CNP 2790507082415, în calitate de chirias (locatar), pe de altă parte,

Prezentul act additional se incheie la contractul de inchiriere nr.1383 / 27. 06. 2014 ca urmare a cererii nr. 3716 din data de 31.01.2018 , a certificatului de casatorie seria CY nr. 568342 / 21.10. 2017 si a C.I. seria ZV, nr.174095 / 09.11. 2017.

In baza Legii nr.114/1996 privind locuitele actualizata, HG 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996 republicata, OUG 40/1999 privind protectia chirasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte .

S-a incheiat prezentul **Act additional** la contractul de inchiriere nr.1383 / 27. 06. 2014, prin care se convin urmatoarele:

Art. I. Cap.I. Partile contractante, alin.II, Se modifica numele titularului de contract in urma certificatului de casatorie, respectiv din TUSINEAN MAGDALENA in BERESCU MAGDALENA.

Art.II. Se modifica si se completeaza anexa nr. 5, in sensul ca se completeaza numarul membrilor care locuiesc cu titularul .

Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, 05. 02. 2018, în 2(doua) exemplare, cu paginile numerotate, toate având valoare de original și aceeași forță de drept, conținând 2 file, din care un exemplar pentru Municipiul Făgăraș, un exemplar pentru chirias (locatar).

**Locator,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**

**CHIRIAS
BERESCU MAGDALENA**



**SECRETAR,
LAURA ELENA GIUNCA**

**ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA**

**DIRECTOR,
BUGET FINANTE
LUDU DANIEL**

**CONSILIER JURIDIC,
ION VIORICA**

**INTOCMIT
STROIA FLORIN**



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.1383 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 reanșarea contractului de inchirierecu nr. 1383 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

TUSINEAN MAGDALENA titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str. Ciocanului, nr.16 , legitimat cu CI, seria BV Nr.770307 , eliberat de SPCLEP. Fagaras, CNP .2790507082415, în calitate de chiriaș-locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

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

Municipiul Făgăraș în calitate de locator se obligă să predea cu titlu de închiriere-locatiune spatiul locativ situat în Făgăraș, Ciocanului, nr.16 , jud. Brașov, iar titularul contractului de închiriere se obligă să primească în chirie imobilul descris anterior, conform fișei privind suprafața locativă - anexa nr.1-parte integrantă din prezentul contract.

Imobilul se predă cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință, cu instalațiile 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 26.85 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 scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare).

B. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI-LOCATAR

- să ia în primire bunul dat în chirie-locățune;
- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cunștumul și la termenul stabilite prin contract;
- să exercite o folosință continuă a imobilul 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 fiecaruia 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 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;
- să nu schimbe, total sau parțial, destinația imobilului, să nu-l întrebuințeze astfel încat să aducă prejudicii administratorului-locatar și să nu modifice structura interioara 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 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 MĂNDIŢ



SECRETAR
LAURA ELENA GIUNCA

DIRECTOR D.A.P.L.
IOANA HARTOAGA

CHIRIAŞ-LOCATAR,

TUSINEAN MAGDALENA

Intocmit
MANUELA PICA

FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, Ciocanului, nr.16, 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	14.80mp	14.80mp	
2	bucatarie	10.40mp	10.40mp	
3	hol		6.18mp	8.36mp

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~~, pivnița, etc

MUNICIPIUL
FĂGĂRAȘ
PRIMĂRIA
CONSTANTIN ȘORIN MĂNDUC

CHIRIAȘ
TUSINEAN MAGDALENA

Intocmit,
MANUELA PICA



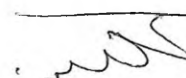
Anexa 5
 Titularul contractului de închiriere și membrii de familie
 locuiesc împreună cu acesta

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	Adresa unității	Venitul net lunar
0	1	2	3	4	5	6
1	TUSINEAN MAGDALENA	TITULAR	2790507082415			
2	BERESCU CLAUDIU STEFAN	CONCUBIN	1810430081838			

- 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 MĂNDUȚ


CHIRIAȘ
 TUSINEAN MAGDALENA



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							89.50					
2	Salariu mediu net lunar pe economie												
3	Venitul net lunar pe familie							179					
4	Venitul net lunar pe familie x 15%							26.85					
5	TOTAL CHIRIE							26.85					

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



CHIRIAȘ
TUSINEAN MAGDALENA

Intocmit,
MANUELA PICA

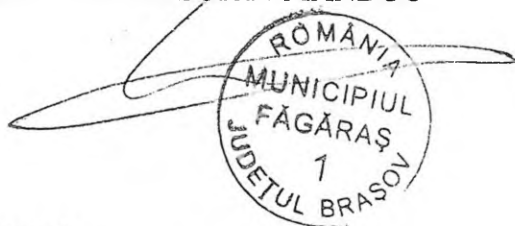
Anexa nr. 3 parte integranta din contractul de inchiriere
 inregistrat cu . Nr.1383 din 27.06.2014
 conform H.G. 310/28.03.2007

FISA DE CALCUL
 Pentru stabilirea chiriei lunare
 Chirias (titular) . TUSINEAN MAGDALENA
 Adresa: Făgăraș, str. Ciocanului, nr.16

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col 2*col 3)
0	1	2	3	4
1	Suprafata locuibila platita cu tarife de baza (camera de locuit, camera de trecere)	14.80mp	0,84 lei/mp	12.43 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)			
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camera, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	16.58mp	0,34 lei/mp	5.64lei
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)			
9	TOTAL CHIRIE III (randurile 4+ 7+8)			18.07 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2			
11	TOTAL CHIRIE			36.14 lei

PRIMAR
 CONSTANTIN SORIN MĂNDUC

CHIRIAȘ
 TUSINEAN MAGDALENA



Intocmit,
 MANUELA PICA

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

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub . nr.1383 din 27.06.2014 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Constantin Sorin Manduc care *predă*, și TUSINEAN MAGDALENA 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, aplici , 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

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MANDUC



AM PRIMIT

CHIRIAȘ
TUSINEAN MAGDALENA





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106175-C1-U3 Făgăraș

Nr. cerere	17686
Ziua	14
Luna	09
Anul	2020

Cod verificare
100088118687



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Fagaras, Str Ciocanului, Nr. 16, Et. parter, Ap. 3, Jud. Brasov

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106175-C1-U3	0	26	2600/24400	3271/3070 0	compus din: bucatarie, camera

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Fagaras, Str Ciocanului, Nr. 16, Et. parter, Ap. 3, Jud. Brasov**Părți comune:** terenul construit și neconstruit de 307 mp, zidurile comune cu fundațiile, fațada, hol acces pentru ap 2 și ap 3, podul și acoperișul.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	106175-C1-U3	0	26	2600/24400	3271/30700	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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

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

Data soluționării,

14-09-2020

Data eliberării,

//___

Asistent Registrator,

ADRIANA COJOCARIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)