



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. 8, parter, ap. 1, compus din: cameră și bucătărie, în suprafață utilă de 30 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1344/1, 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. 6293/16.03.2021 prin care se propune vânzarea imobilului construcție, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 6293/1/16.03.2021, 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. 8, parter, ap.1, compus din: cameră și bucătărie, în suprafață utilă de 30 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1344/1, către titularul contractului de închiriere nominalizat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

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

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a 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: 6293/16.03.2021

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. 8, parter, ap.1, compus din: cameră și bucătărie, în suprafață utilă de 30 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1344/1, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea domnului PÂZGU ADRIAN - CONSTANTIN, înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. de mai sus, pentru cumpărarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 8, parter, ap. 1, compus din: cameră și bucătărie, în suprafață utilă de 30 mp, deținut cu contract de închiriere valabil și ținând seama de faptul că, d-nul Pâzgu Adrian-Constantin deține contract de închiriere asupra imobilului ce îl solicită spre cumpărare încă din anul 2019, 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. 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 construcție, ulterior întocmirii, Raportul de evaluare va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

Imobilului poate fi achitată 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 de locuit 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.crt.	Funcția	Nume/prenume	Data	Semnatura
1.	Arhitect Șef	BOER LILIANA	16.03.2021	
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: 6293/1/16.03.2021

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. 8, parter, ap.1, compus din: cameră și bucătărie, în suprafață utilă de 30 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1344/1, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea domnului Pâzgu Adrian-Constantin, 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-nul Pâzgu Adrian-Constantin 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 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.

Imobilul 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

LISTA

Cuprinzând date privind titularul contractului de închiriere a imobilului construcție situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 8, parter, ap. 1, ce se vinde în baza Legii nr.85/1992

Nr. crt.	Numele și prenumele titularului contractului de închiriere	Nr. contractului de închiriere	Adresa locuinței care se vinde	Componența locuinței	Date de C.F.
1.	PĂZGU ADRIAN - CONSTANTIN	Contr. Nr. 73783/ 26.11.2019, Act adițional nr. 74874/2019 si Act adițional nr. 42123/340/2020	Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 8, parter, ap.1	- 1 camere - bucătărie în suprafață utilă de 30 mp	C.F. nr. 106171-C1-U1 Făgăraș Nr. cad.: 106171-C1-U1

Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:			
Constructie de locuit str. Ciocanului Nr.8, Ap. 1, S.U 30 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, 68 Val amortizată cumulată: 75, 48 Val amortizată rămasă: 252, 12 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"
1344/1	31/12/11, NIR, 2	Nota de receptie	1	327,60	0,00	327,60	0,00

Contabil

Contabil

.....



Director

Director

.....

CERERE

CĂTRE MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
Nr. 6293
Ziua 12 Luna 02 Anul 2021

Subsemnatul/a PĂZGU ADRIAN - CONSTANTIN

domiciliat/ă în municipiul Făgăraș, Strada CIOCANULUI

numărul 8, județul Brașov, identificat/ă prin C.I.

Seria ZV numărul 260912.

Solicit cumpărarea imobilului de la adresa, municipiul Făgăraș,
Strada CIOCANULUI numărul 8 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 09.11.2020

Semnătura 

ROUMANIE

ROMÂNIA

ROMANIA



CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

SERIA ZV NR 260912

CNP 1910509324823

E9F42

Nume/Nom Last name

PAZGU

Prenume/Prenom/First name

ADRIAN-CONSTANTIN

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexo/Sox

M

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.SB Mun.Sibiu

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.BV Mun.Făgăraș

Str.Ciocanului nr.8

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Făgăraș

Valabilitate/Validite/Validity

02.05.19-09.05.2029

143  BV

IDROUPAZGU<<ADRIAN<CONSTANTIN<<<<<<<

ZV260912<4ROU9105090M290509513248233



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. 42123/340 din data de 07.08.2020

ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 73783/26.11.2019

Între:

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

și

D-na/d-nul PAZGU ADRIAN CONSTANTIN identificat cu C.N.P. 1910509324823 în calitate de chiriaș (locatar), al locuinței situate în Făgăraș, STR. CIOCANULUI NR. 8, Jud BRASOV, pe de altă parte,

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

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

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

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

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

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

Restul clauzelor contractuale rămân nemodificate.

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

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

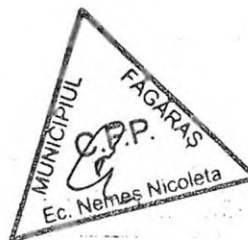
**SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA**

**ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA**

**DIRECTOR,
BUGET FINANȚE**

**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**

**Locatar,
PAZGU ADRIAN CONSTANTIN**





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. 74874 din data de 10.12.2019

ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 73783/26.11.2019

Între:

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

și

D-na/d-nul PÂZGU ADRIAN-CONSTANTIN identificat cu BI/CI, C.N.P. 1910509324823 în calitate de chiriaș (locatar), al locuinței situate în **Făgăraș, strada Ciocanului, nr. 8, jud. Brașov**, pe de altă parte,

Prezentul act adițional se încheie la contractul de închiriere nr. 73783/26.11.2019, ca urmare a cererii nr. 74874 din data de 04.12.2019, a certificatului de căsătorie, seria CY, nr. 888563, a certificatului de naștere, seria N.12, nr. 546389 și a declarației notariale nr. 3852 din data de 04.12.2019.

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. **73783 din data de 26.11.2019**, prin care se convin următoarele:

Art.I. Se modifica **anexa nr. 5** la contractul de închiriere nr. 73783/26.11.2019, în sensul că se adaugă ca membru d-na Pâzgu Iuliana-Mădălina identificată cu CNP. 2981110081816.

Restul clauzelor contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, 10.12.2019, în 2(doua) exemplare, cu paginile numerotate, toate având valoare de original și aceeași forță de drept, conținând 2 file, din care un exemplar pentru Municipiul Făgăraș, un exemplar pentru chiriaș (locatar).

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



**SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA**

**ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA**

**DIRECTOR,
BUGET FINANȚE**

**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**



Locatar,

PĂZGU ADRIAN-CONSTANTIN



Anexa nr. 5
parte integrantă din contractul
de închiriere înregistrat cu
nr. 73783 din 26.11.2019

**Titularul contractului de închiriere și membrii de familie
care locuiesc împreună cu acesta**

NR CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere i.)	CNP
0	1	2	3
1	PÂZGU ADRIAN-CONSTANTIN	titular	1910509324823
2	PÂZGU IULIANA-MĂDĂLINA	soție	2981110081816

- se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art. 17 din Legea nr. 114/1996 – republicată – privind locuințele.

Prin familie, în sensul prezentei legi, se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună.

PROPRIETAR
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU



Intocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA

CHIRIAS

PÂZGU ADRIAN -CONSTANTIN



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.73783 din data de 26.11.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuințe

Încheiat în baza art.1.777-1.835 din Legea nr. 287/2009- privind Codul civil, republicat cu modificările ulterioare, art.2, art. 17, art.37, art. 48, art.71, art. 72 din Legea 114/1996 privind locuințele, republicată, Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 – privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996,

Ținând cont de H.C.L nr. 248 din data de 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, procesul-verbal nr. 1484/7 din data de 21.11.2019 - privind comisia de repartizare a locuințelor și repartitia nr.73783 din data de 26.11.2019, între

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

Și

PAZGU ADRIAN CONSTANTIN titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str.Ciocanului, nr.8, legitimată cu CI, seria ZV. Nr.260912, eliberat de SPCLEP. Făgăraș, CNP 1910509324823, în calitate de chiriaș-locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str.Ciocanului, nr.8, jud. Brașov, cu destinația de locuință.

Municipiul Făgăraș în calitate de locator se obligă să predea cu titlu de închiriere-locatiune spațiul locativ situat în Făgăraș, str.Ciocanului, nr.8, 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 26.11.2019 și până la data de 25.09.2020, 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.

În situația în care în perioada, stabilită la cap. III, alin. 1, vor apărea noi norme speciale de reglementare a prelungirii duratei contractelor de închiriere, prezentul contract de închiriere își va înceta aplicabilitatea, cu consecința modificării contractelor de închiriere potrivit noilor reglementări.

IV. VALOAREA CONTRACTULUI SI MODALITATEA DE PLATA

Chiria lunară aferentă folosinței imobilului descris mai sus este de 22.92 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 26.11.2019, și se achită până la data de 30(31) a fiecărei luni pentru luna în curs în una din următoarele modalități:

- în numerar la Serviciul Venituri Bugetare din cadrul unității;
- prin ordin de plată în contul nr. RO17TREZ13221A300530XXXX, deschis la .Trezoreria Municipiului Fagaras.

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-locățione;
- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cunștumul 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;
- obligațiile legale ce revin pe linie de P.S I , si de Mediu sunt in sarcina chirasului
- 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 locator;
 - 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 chirișului-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 judecătoreasca pronunțată în acest sens.

Evacuarea chiriaşului-locatar se face în baza unei hotărâri judecătoreşti.
Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum şi hotărârea judecătorească de evacuare a chiriaşului-locatar sunt de drept opozabile şi se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără, împreună cu chiriaşul-locatar.

VII. PACT COMISORIU

Neplata timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a cheltuielilor de întreţinere curentă (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosinţa exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curăţarea părţilor şi instalaţiilor de folosinţă comună, precum şi orice alte cheltuieli pe care legea le stabileşte în sarcina chiriaşului-locatar, şi/sau nerespectarea unei clauze asumate de chiriaşul-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 26.11.2019 in 2 exemplare originale, unul pentru locator şi unul pentru chiriaş-locatar şi cuprinde un număr de 9 pagini.

**LOCATOR,
MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ**

PRIMAR
GHEOERHE SUCACIU

SECRETAR GENERAL
LAURA ELENA GIUNCA

ARHITECT SEF
LILIANA BOER

DIRECTOR,
BUGET FINANTE
LUDU DANIEL

CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA

Intocmit, Stroia Florin



**CHIRIAŞ-LOCATAR,
PAZGU ADRIAN-CONSTANTIN**

Anexa nr. 1
parte integrantă din contractul
de închiriere înregistrat cu
nr. 73783 din 26.11.2019

FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 8, situată la nivelul a.) etaj, încălzire b.) soba, apă curentă în clădire c.) canalizare d.) în clădire, instalație electrică e.) da construite din materiale inferioare f.) nu.

A.
Date privind locuința închiriată

Nr. CRT	DENUMIREA ÎNCĂPERII g.)	SUPRAFAȚA	ÎN FOLOSINȚĂ EXCLUSIVĂ	ÎN FOLOSINȚĂ COMUNĂ
1	Camera	12.00 mp	12.00 mp	
2	Hol	3.00 mp	3,00 mp	

Suprafața curții și grădinii--

a) subsol, etaj, mansardă, alte nivele

b) centrală, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire

c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă

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

e) da sau nu

f) da sau nu

g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, cămară, vestibul, WC, debara, antreu, culoar, boxă, magazie, șură, șopron, pod, pivniță, etc

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU




CHIRIAȘ
PAZGU ADRIAN-CONSTANTIN

Intocmit
Stroia Florin

Anexa nr. 4
 parte integrantă din contractul
 de închiriere înregistrat cu
 nr. 73783 din 26.11.2019

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

Nr. crt.	Venituri	Luna - 2019											
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	Venitul net lunar pe membru de familie												
2	Salariu mediu net lunar pe economie												
3	Venitul net lunar pe familie											0	
4	Venitul net lunar pe familie x 15%												
5	TOTAL CHIRIE										22.92		

PRIMAR
 GHEOEGHE SUCACIU



Intocmit,
 Stroia Florin

CHIRIAȘ
 PAZGU ADRIAN-CONSTANTIN

FISA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare

Chirias (titular) Pazgu Adrian-Consrantin

Adresa: Făgăraș, str,Ciocanului, n.8r

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)	12.00 mp	0,84 lei/mp	10.08 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)			10.08 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	3.00 mp	0,34 lei/mp	1.02 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)			11.10 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)			11.10 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2			22.20 lei
11	Aplicarea coeficientului de inflatie pentru anul 2019- 103.27%			22.92 lei
12	TOTAL CHIRIE			22.92 lei

PRIMAR
 GHEORGHE SUCACIU

CHIRIAȘ
 PAZGU ADRIAN-CONSTANTIN



Intocmit,
 Stroia Florin

PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ
str.Ciocanului, nr.8, jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr.73783 din 26.11.2019 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Gheorghe Sucaciu care *predă*, și în calitate de chiriaș, care *primește* în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependințele, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și primește locuința, sunt următoarele:

a) - peretii, dusumele si tavanele (tencuieli, zugraveli, vapsitorii, , etc.) stare buna.

b) – usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, drukerele, cremoanele, broastele, etc.) complete, stare buna.

c) – instalatia electrica (prizele, intrerupatoarele , lampi,tablourile electrice, etc.) stare buna.

d) - instalatiile de incalzire, soba ,

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

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

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, 26.11..2019, in 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU



STROIA FLORIN

CHIRIAȘ
PAZGU ADRIAN-CONSTANTIN



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106171-C1-U1 Făgăraș

Nr. cerere	17727
Ziua	14
Luna	09
Ănăl	2020
Cod verificare 100088127290	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Fagaras, Str Ciocanului, Nr. 8, Et. parter, Ap. 1, Jud. Brasov

Părți comune: terenul construit și neconstruit de 301 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	106171-C1-U1	0	30	3000/24600	3671/3010 0	compus din: camera, bucatarie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17727 / 14/09/2020 Act Administrativ nr. 40540, din 04/04/2019 emis de Primaria Municipiului Fagaras-documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată, avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 5514, din 18/03/2019 emis de B.C.P.I Fagaras; Act Administrativ nr. 39906, din 03/04/2019 emis de Primaria Municipiului Fagaras;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE conform art.37 alin.2 din leg.7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ , CIF:4384419, DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: cerere nr.27637/15.11.2019 c.f.</i>

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. 8, Et. parter, Ap. 1, Jud. Brasov

Părți comune: terenul construit și neconstruit de 301 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	106171-C1-U1	0	30	3000/24600	3671/30100	compus din: camera, bucatarie

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru 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,
16-09-2020

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ADRIANA COJOCARIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)