



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. 4, compus din: 4 camere, bucătărie și hol, în suprafață utilă de 59 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1344/4, 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. 6296/16.03.2021 prin care se propune vânzarea imobilului construcție, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 6296/1/16.03.2021, 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. 4, compus din: 4 camere, bucătărie și hol, în suprafață utilă de 59 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1344/4, 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: 6296/16.03.2021

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. 4, compus din: 4 camere, bucătărie și hol, în suprafață utilă de 59 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1344/4, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea domnului ȘTUBEI IOAN, înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. de mai sus, pentru cumpărarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 8, parter, ap.4, compus din: 4 camere și bucătărie, în suprafață utilă de 59 mp, deținut cu contract de închiriere valabil și ținând seama de faptul că, d-nul Ștubi Ioan deține contract de închiriere asupra imobilului 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. 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: 6296/1/16.03.2021

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. 4, compus din: 4 camere, bucătărie și hol, în suprafață utilă de 59 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1344/4, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea domnului Ștebei Ioan, 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 Ștebei Ioan 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.4, 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.	ȘTUBEI IOAN	Contr. Nr. 597/27.06.2014, Act adițional nr. 66764/417/2019 și Act adițional nr. 42123/417/2020	Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 8, parter, ap.4	- 4 camere - bucătărie - hol în suprafață utilă de 59 mp	C.F. nr. 106171-C1-U4 Făgăraș Nr. cad.: 106171-C1-U4

STUBEI  
CFR  
ap. 4

**CERERE**

**CĂTRE MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ			
Nr.	6296		
Zila	12	Luna	02
Anul	2021		

Subsemnatul/a STUBEI IOAN

domiciliat/ă în municipiul Făgăraș, Strada CIOCANULUI

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

Seria BV numărul 944411.

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 02.11.2020

Semnătura Stubei Ioan





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. 42123/417 din data de 07.08.2020

**ACT ADITIONAL**

la contractul de închiriere

nr. 597/27.06.2014

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 STUBEI IOAN** identificat cu C.N.P. 1520322082421 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(două) exemplare, cu paginile numerotate, toate având valoare de original și aceeași forță de drept, conținând 2 file, din care un exemplar pentru Municipiul Făgăraș, un exemplar pentru chiriaș (locatar).

Locatar,  
MUNICIPIUL FAGĂRAȘ  
PRIMAR,  
GHEORGHE SUCACIU



Locatar,  
STUBEI IOAN  
Stubei Ioan

SECRETAR GENERAL,  
LAURA ELENA GIUNCA

ARHITECT ȘEF,  
BOER LILIANA



DIRECTOR,  
BUGET FINANȚE

Întocmit,  
CONSILIER JURIDIC  
ION VIORICA





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

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

Nr. 66764/417 din data de 07.10.2019

ACT ADITIONAL  
la contractul de închiriere  
nr. 597/27.06.2014

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 STUBEI IOAN** identificat(ă) cu C.N.P. 1520322082421, în calitate de chiriaș-locatar al locuinței situate la adresa STR. CIOCANULUI NR. 8, 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. **597 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”.**

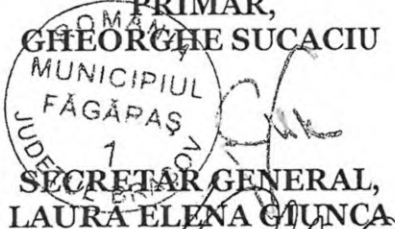
**Art. II.** În situația în care în perioada de 1 an, stabilită prin art. I, vor apărea noi norme speciale de reglementare a prelungirii duratei contractelor de închiriere, prezentul act adițional își va înceta aplicabilitatea, cu consecința modificării contractelor de închiriere potrivit noilor reglementări.

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,**

**STUBEI IOAN**

*Stubei Ioan*





**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.597 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 suprafete locative cu destinatia de locuinte, a intervenit reanoinerea contractului de inchirierecu nr. 597 din 19.05.2009, între:

### **I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

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

Și

STUBEI IOAN titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str.Ciocanului, nr.8, legitimat cu CI, seria BV Nr.944111, eliberat de SPCLEP. Fagaras, CNP 1520322082421 , in 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 inchiriere-locatiune spatiul locativ situat in 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 si 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 sa 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 catre părțile contractante.

### **IV. VALOAREA CONTRACTULUI SI MODALITATEA DE PLATA**

Chiria lunară aferentă folosinței imobilului descris mai sus este de 73.84 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale si prevazută în fișa de calcul-anexa nr. 3 si 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 cunștinșul 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 stâjnjenire nejustificată a folosinței bunului;
- în cazul în care este constituită o asociație de proprietari să ia cunoștință de statul acesteia și să respecte toate obligațiile care îi revin conform statului;
- să restituie bunul luat în chirie-locațiune în starea în care la primit, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului, în caz de încetare din orice motiv a contractului.

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

Prezentul contract încetează prin acordul de voință al părților .

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

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

b) la cererea locatorului , atunci când:

- chirieșul-locatar nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- chirieșul-locatar, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urma le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
- chirieșul-locatar modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încat îl prejudiciază pe locator;
- chirieșul-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 chirieșului-locatar;
- chirieșul-locatar a întrerupt folosința continuă a imobilului timp de 3 luni consecutiv, cu excepția cazului în care a comunicat în scris locatorului dacă titularul contractului și membrii familiei sale menționați în contract părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv;
- chirieșul-locatar a subînchiriat locuința fără consimțământul scris al locatorului.

c) la cererea asociației de proprietari printr-o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens.

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

Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chirieșului-locatar sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără, împreună cu chirieșul-locatar.

## VII. PACT COMISORIU

Neplata timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a cheltuielilor de întreținere curentă (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie 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 chirieșului-locatar, și/sau nerespectarea unei clauze asumate de chirieșul-locatar, determină rezilierea de plin drept a

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

Rezilierea contractului intervine fara chemare în judecată.

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

### VIII. CLAUZE FINALE

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

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

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

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

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

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

Prezentul contract s-a încheiat la Făgăraş astăzi 27.06.2014 în 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



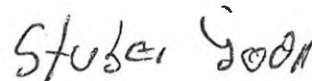
SECRETAR  
LAURA ELENA GIUNCA



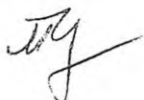
DIRECTOR D.A.P.L.  
IOANA HARTOAGA

**CHIRIAŞ-LOCATAR,**

STUBEI IOAN



Intocmit  
MANUELA PICA



FIȘA  
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, str. Ciocanului, nr.8 , situată la nivelul a.) etaj - încălzire b.) SOBA CU GAZ, 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/MP	ÎN FOLOSINȚĂ EXCLUSIVĂ/MP	ÎN FOLOSINȚĂ COMUNĂ/MP
1	camera	15.54	15.54	
2	camera	13.68	13.68	
3	camera	7.36	7.36	
4	bucatarie	14.90	14.90	
5	hol	3.30	3.30	

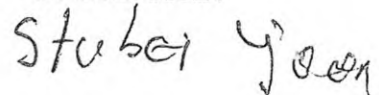
Suprafața curții și grădinii--

- a) subsol, etaj, mansardă, alte nivele
- b) centrală, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire
- c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă
- d) în locuință, în clădire, în curte, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, cămară, vestibul, WC, debara, antreu, culoar, boxă, magazie, șură, șopron, pod, pivniță, etc

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MĂNDUȚ



CHIRIAȘ  
STUBEI IOAN



Intocmit,  
MANUELA PICA

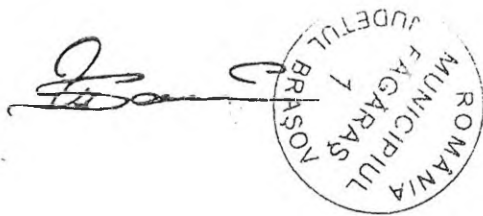


Anexa 5  
 Titularul contractului de închiriere și membrii de familie  
 locuiesc împreună cu acesta

NR. CRT	NUMELE ȘI PRENUMELE	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere l.)	CNP	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Venitul net lunar
0	1	2	3	4	5	6
1	STUBEI IOAN	TITULAR	1520322082421			
2	STUBEI DORITA	SOTIE	2560422082421			

- 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  
 STUBEI IOAN  
 Stubei Ioan

Intocmit,  
 MANUELA PICA



Anexa nr. 4  
 parte integrantă din contractul  
 de închiriere înregistrat cu  
 Nr.597 din 27.06.2014

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							935.50					
2	Salariu mediu net lunar pe economie												
3	Venitul net lunar pe familie							1871					
4	Venitul net lunar pe familie x 15%							280					
5	TOTAL CHIRIE							73.84					

PRIMAR  
 CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



CHIRIAȘ  
 STUBEI IOAN  
*Stubei Ioan*

Intocmit,  
 MANUELA PICA

Anexa nr. 3 parte integranta din contractul de inchiriere  
inregistrat cu Nr.597 din 27.06.2014  
conform H.G. 310/28.03.2007

**FISA DE CALCUL**  
Pentru stabilirea chiriei lunare  
Chirias (titular) STUBEI IOAN  
Adresa: Făgăraș, str. Ciocanului, nr.8

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)	36.58 mp	0,84 lei/mp	30.73 lei
2	Reducerea cu 15% a tarifului de baza cese aplica la suprafata locuita a camerelor situate la subsol, demisol sau in mansarde aflate direct sub acoperis			
3	Reducerea cu 10% la tariful de baza cese aplica la suprafata locuibila a locuintei lipsite de instalatii de apa, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea			
4	TOTAL CHIRIE I (randurile 1+2+3)			30.73 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	18.20mp	0,34 lei/mp	6.19 lei
6	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, beci, spalatorie, uscatorie si alte dependinte in folosinta exclusiva		0,19 lei/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)			36.92 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2			73.84 lei
11	TOTAL CHIRIE			73.84 lei

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC

CHIRIAȘ  
STUBEI IOAN

Stubei Ioan

Intocmit,  
MANUELA PICA

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.597 din 27.06.2014 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Constantin Sorin Manduc care *predă*, și STUBEI IOAN 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, 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.) -----,

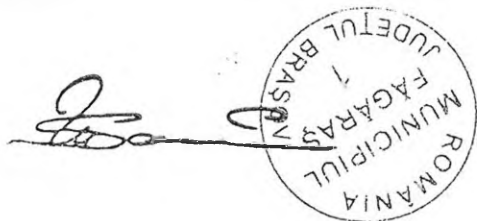
3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, 27.06.2014, in 2exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC

CHIRIAȘ  
STUBEI IOAN  
*Stubei Ioan*





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

Nr. cerere	17727
Ziua	14
Luna	09
Anul	2020

Cod verificare  
100088127290



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106171-C1-U4 Făgăraș

### A. Partea I. Descrierea imobilului

#### Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Fagaras, Str Ciocanului, Nr. 8, Et. parter, Ap. 4, 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-U4	0	59	5900/24600	7219/3010 0	compus din:bucatarie,hol,4 camere

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>17727 / 14/09/2020</b> 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 PROPRIETATEconform art.37 alin.2 din leg.7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) <b>MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ</b> , CIF:4384419, DOMENIUL PRIVAT	
OBSERVATII: cerere nr.27637/15.11.2019 c.f.	

### C. Partea III. SARCINI .

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

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Unitate individuală, Adresa:** Loc. Făgăraș, Str Ciocanului, Nr. 8, Et. parter, Ap. 4, Jud. Brașov**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-U4	0	59	5900/24600	7219/30100	compus din:bucatarie,hol,4 camere

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

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

S-a achitat tariful de 360 RON, -Ordin de plată 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)

Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categoria: Caldiri de locuit, in afara de:			
Construcție de locuit str. Ciocanului Nr.8, Ap.4, SU 59 m p				Codul de clasificare: <b>1.6.1</b> Data dării în folosință: <b>Decembrie 2011</b> Data amortizării complete: <b>Decembrie 2051</b> <b>Norma amortizare: 2,50 %</b> Amortizare lunară: 1, 34 Val amortizată cumulată: 148, 74 Val amortizată rămasă: 495, 55 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"
1344/4	31/12/11, NIR, 2	Nota de receptie	1	644,29	0,00	644,29	0,00

Contabil  
Contabil

.....



Director  
Director

.....