



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.5, compus din: cameră și bucătărie, în suprafață utilă de 26 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1344/5, 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. 6297/16.03.2021 prin care se propune vânzarea imobilului construcție, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 6297/1/16.03.2021, 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. 5, compus din: cameră și bucătărie, în suprafață utilă de 26 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1344/5, 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: 6297/16.03.2021

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.5, compus din: cameră și bucatărie, în suprafață utilă de 26 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1344/5, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea doamnei IARCA ELENA, înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. de mai sus, pentru cumpărarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 8, parter, ap.5, compus din: cameră și bucatărie, în suprafață utilă de 26 mp, deținut cu contract de închiriere valabil și ținând seama de faptul că, d-nei Iarca Elena 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.c<br>rt. | Funcția                                | Nume/prenume | Data       | Semnatura |
|-------------|--|--------------|------------|-----------|
| 1.          | Arhitect Șef                           | BOER LILIANA | 16.03.2021 |           |
| 2.          | Consilier Comp. Evidență<br>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: 6297/1/16.03.2021

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.5, compus din: cameră și bucătărie, în suprafață utilă de 26 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1344/5, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea doamnei Iarca Elena, 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 Iarca Elena 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.5, 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.       | IARCA ELENA  | Contr. Nr. 1057/27.06.2014, Act adițional nr. 66764/205/2019 si Act adițional nr. 42123/211/2020 | Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 8, parter, ap.5 | - 1 camere<br>- bucătărie<br>în suprafață utilă de 26 mp | C.F. nr. 106171-C1-U5 Făgăraș<br>Nr. cad.: 106171-C1-U5 |

A P 3 ✓  
1715

**CERERE**

**CĂTRE                      MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

|                    |    |           |
|--------------------|----|-----------|
| MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ |    |           |
| 6297               |    |           |
| 12                 | 02 | Anul 2021 |

Subsemnatul/a   MARCA ELENA  

domiciliat/ă în municipiul Făgăraș, Strada   CIOCAMULUI  

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

Seria   EV   numărul   250 492  .

Solicit cumpărarea imobilului de la adresa, municipiul Făgăraș,

Strada   CIOCAMULUI   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   12.10.2020  

Semnătura   Marca Elena





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV



SA  
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. 42123/211 din data de 07.08.2020

ACT ADIȚIONAL  
la contractul de închiriere  
nr. 1057/27.06.2014

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 IARCA ELENA** identificat cu C.N.P. 2770216082429 în calitate de chiriaș (locator), 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 Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației nr. 153007/13.11.2019, înregistrată la Consiliul Județean 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).

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

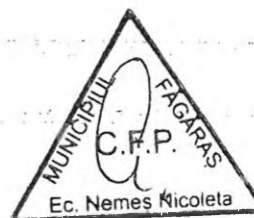
**Locatar,  
IARCA ELENA**

*I Elena*

**SECRETAR GENERAL,  
LAURA ELENA GIUNCA**



**ARHITECT ȘEF,  
BOER LILIANA**



**DIRECTOR,  
BUGET FINANTE**

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

Nr. 66764/205 din data de 07.10.2019

ACT ADIȚIONAL  
la contractul de închiriere  
nr. 1057/27.06.2014

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 IARCA ELENA** identificat(ă) cu C.N.P. 2770216082429, 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. **1057 din data de 27.06.2014**, prin care se convin următoarele:

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

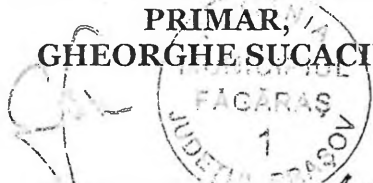
**“Se prelungeste termenul de închiriere cu 1 an, începând cu data de 26.09.2019 până la data de 25.09.2020”.**

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

Restul clauzelor contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, 07.10.2019, în 2(doua) exemplare, cu 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,  
IARCA ELENA**





**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.1057 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 reanoinrea contractului de inchirierecu nr.1057 din 19.05.2009, între:

### **I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

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

**Și**

IARCA ELENA titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str.Ciocanului, nr.8, legitimat cu CI, seria BVNr.619965, eliberat de SPCLEP. Fagaras, CNP 2770216082429, 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 37.02 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-locatiune;
- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cunștința și la termenul stabilite prin contract;
- să exercite o folosință continuă a imobilului cu prudență și diligență, ca un adevărat proprietar, potrivit destinației stabilite prin contract și să se abțină de la orice fapt care ar produce stricăciuni locuinței sau clădirii în care este situată aceasta;
- să întrebuințeze părțile și instalațiile de folosință comună ale clădirii potrivit cu destinația fiecăruia și să se abțină de la orice fapt care ar produce stricăciuni acestor părți comune;
- să achite toate cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar;
- să nu schimbe, total sau parțial, destinația imobilului, să nu-l întrebuințeze astfel încât să aducă prejudicii administratorului-locatar și să nu modifice structura interioară a locuinței fără acordul prealabil scris al locatorului;
- să efectueze lucrări de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de uz din folosința exclusivă;
- să efectueze reparațiile necesare ca urmare a degradării bunului închiriat în timpul folosinței sale. Chiriașul –locatar răspunde și pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, cât și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la imobil sau la părțile comune ale clădirii;
- să adopte un comportament care să permită conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate și să nu împiedice în niciun mod folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
- să aducă la cunoștința locatorului orice modificare intervenită în venitul mediu net pe familie și să depună, la cerere, dovezi privind venitul în termen de 10 zile de la modificare;
- să aducă, de îndată, la cunoștința locatorului că atât titularul contractului cât și membrii familiei menționați în contractul de închiriere au devenit proprietarii unei locuințe;
- să comunice în scris locatorului dacă titularul contractului și membrii familiei sale menționați în contract părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv și adresa unde poate fi contactat;
- să nu subînchirieze imobilul descris mai sus fără consimțământul scris al locatorului;

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

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

- la expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;
- în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului de contract, cu excepția cazului în care membrii familiei optează, înăuntrul acestui termen, pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia;
- în termen de 30 de zile de la data desființării dreptului care permite locatorului să asigure folosința bunului închiriat;
- în caz de înstrăinare a bunului dat în locațiune în termen de 30 de zile de la data la care i s-a notificat înstrăinarea chiriei-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 chiriei-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 întrebuițează astfel încât îl prejudiciază pe locatar;
- chiriașul-locatar nu a achitat pe o perioadă de 3 luni consecutiv cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie 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 chiriei-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 chiriei-locatar se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chiriei-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 chiriei-locatar, și/sau nerespectarea unei clauze asumate de chiriașul-locatar, determină rezilierea de plin drept a

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

Rezilierea contractului intervine fara chemare în judecată.

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

### VIII. CLAUZE FINALE

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

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

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

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

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

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

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

**LOCATOR,  
MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ**

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



**CHIRIAŞ-LOCATAR,**

IARCA ELENA

SECRETAR  
LAURA ELENA GIUNCA

DIRECTOR D.A.P.L.  
IOANA HARTOAGA

Intocmit  
MANUELA PICA

FIȘA  
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, str. Ciocanului, nr.8 , situată la nivelul a.) etaj -, încălzire b.) soba de 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<br>g.) | SUPRAFAȚA | ÎN FOLOSINȚĂ<br>EXCLUSIVĂ | ÎN FOLOSINȚĂ<br>COMUNĂ |
|---------|----------------------------|-----------|---------------------------|------------------------|
| 1       | camera                     | 15.54 mp  | 15.54 mp                  |                        |
| 2       | bucatarie                  | 14.40 mp  | 14.40 mp                  |                        |
| 3       | hol                        |           | 1.65 mp                   | 3.30 mp                |
|         |                            |           |                           |                        |
|         |                            |           |                           |                        |
|         |                            |           |                           |                        |
|         |                            |           |                           |                        |
|         |                            |           |                           |                        |
|         |                            |           |                           |                        |
|         |                            |           |                           |                        |

Suprafața curții și grădinii--

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

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MANDUC



CHIRIAȘ  
IARCA ELENA

*Iarla*

Intocmit,  
MANUELA PICA

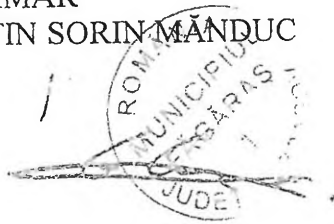
*MP*

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<br>1.) | CNP           | Unitatea unde lucrează | Adresa unității | Venitul net lunar |
|---------|----------------------|---|---------------|------------------------|-----------------|-------------------|
| 0       | 1                    | 2   | 3             | 4                      | 5               | 6                 |
| 1       | IARCA ELENA          | TITULAR   | 2770216082429 |                        |                 |                   |
| 2       | IARCA ION-EUGEN      | SOT   | 1770321434540 |                        |                 |                   |
| 3       | IARCA GABRIEL IULIAN | FIU   | 1990523081811 |                        |                 |                   |
| 4       | IARCA IOANA CATALINA | FIICA   | 6040314081810 |                        |                 |                   |
|         |                      |   |               |                        |                 |                   |
|         |                      |   |               |                        |                 |                   |
|         |                      |   |               |                        |                 |                   |
|         |                      |   |               |                        |                 |                   |
|         |                      |   |               |                        |                 |                   |
|         |                      |   |               |                        |                 |                   |
|         |                      |   |               |                        |                 |                   |
|         |                      |   |               |                        |                 |                   |

- 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 MANDUC



CHIRIAȘ  
IARCA ELENA  
*Elena*

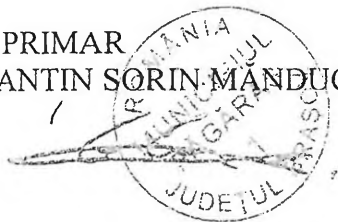
Intocmit,  
MANUELA PICA



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<br>2014 | VIII | IX | X | XI | XII |
| 1        | Venitul net lunar pe membru de familie |      |    |     |    |   |    | 485         |      |    |   |    |     |
| 2        | Salariu mediu net lunar pe economie    |      |    |     |    |   |    |             |      |    |   |    |     |
| 3        | Venitul net lunar pe familie           |      |    |     |    |   |    | 1940        |      |    |   |    |     |
| 4        | Venitul net lunar pe familie x 15%     |      |    |     |    |   |    | 291         |      |    |   |    |     |
| 5        | TOTAL CHIRIE                           |      |    |     |    |   |    | 37.02       |      |    |   |    |     |

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MANDUC



CHIRIAȘ  
IARCA ELENA

*Iarca Elena*

Intocmit,  
MANUELA PICA

*Manuela Pica*

Anexa nr. 3 parte integranta din contractul de inchiriere  
inregistrat cu Nr.1057 din 27.06.2014  
conform H.G. 310/28.03.2007

**FISA DE CALCUL**  
Pentru stabilirea chiriei lunare  
Chirias (titular) IARCA ELENA  
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 baza (camera de locuit, camera de trecere)   | 15.54 mp       | 0,84 lei/mp    | 13.05lei           |
| 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)   |                |                | 13.05 lei          |
| 5        | Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)                                  | 16.05mp        | 0,34 lei/mp    | 5.46lei            |
| 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)  |                |                | 18.51 lei          |
| 10       | Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2   |                |                | 37.02 lei          |
| 11       | TOTAL CHIRIE   |                |                | 37.02 lei          |

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MANDUC



CHIRIAS  
IARCA ELENA  
*Elena*

Intocmit,  
MANUELA PIGA

*MP*

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.1057 din 27.06.2014 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Constantin Sorin Manduc care *predă*, și IARCA ELENA 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, vopsitorii, 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

AM PRIMIT

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



CHIRIAȘ  
IARCA ELENA

*I Elena*



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106171-C1-U5 Făgăraș

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 17727 |
| Ziua       | 14    |
| Luna       | 09    |
| Anul       | 2020  |

Cod verificare  
100088127290



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

##### Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Fagaras, Str Ciocanului, Nr. 8, Et. parter, Ap. 5, 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-U5  | 0                    | 26                   | 2600/24600        | 3181/3010<br>0 | compus din:bucatarie,camera |

#### 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, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 |
|  | 1) <b>MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ</b> , 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. 5, 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-U5 | 0                    | 26                   | 2600/24600        | 3181/30100 | 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,

16-09-2020

Data eliberării,

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

Asistent Registrator,

ADRIANA COJOCARIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

| Denumirea   |                                   | Fișa mijlocului fix   |              | Categorica: Caldiri de locuit, in afara de:   |        |        |  |
|---|-----------------------------------|---|--------------|---|--------|--------|--|
| Constructie de locuit str. Ciocanului Nr.8, Ap.5, SU 26 m p |                                   |   |              | Codul de clasificare: <b>1.6.1</b><br>Data dării în folosință:<br><b>Decembrie 2011</b><br>Data amortizării complete:<br><b>Decembrie 2051</b><br><b>Norma amortizare: 2,50 %</b><br>Amortizare lunară: 0, 59<br>Val amortizată cumulată: 65, 49<br>Val amortizată rămasă: 218, 43<br>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" |
| 1344/5  | 31/12/11, NIR, 2                  | Nota de receptie  | 1            | 283,92  | 0,00   | 283,92 | 0,00                                   |

Contabil  
Contabil

.....



Director  
Director

.....