



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

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

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.
Din data de _____ 2021

privind vânzarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap. 2, compus din: 1 cameră și bucătărie în suprafață utilă de 29 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1346/2, 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. 6291/09.04.2021 prin care se propune vânzarea imobilului construcție, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 6291/1/09.04.2021, construită din fondurile statului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/1992, republicată și a Decretului-Lege 61/1990.

Ținând seama de avizul favorabil al Comisiei _____

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba vânzarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap. 2, compus din: 1 cameră și bucătărie în suprafață utilă de 29 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1346/2, către titularul contractului de închiriere nominalizat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Evaluarea imobilului construcție supuse 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: 6291/09.04.2021

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA:

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

privind vânzarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap. 2, compus din: 1 cameră și bucătărie în suprafață utilă de 29 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1346/2, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea doamnei RAGACIOVSCHI FLORIN, 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-lui Ragaciovschi Florin deține contract de închiriere asupra imobilului construcție ce o solicită spre cumpărare încă din anul 2013, propunem spre aprobare vânzarea acesteia cu plata în rate/integral, conform Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată. Totodată menționăm faptul că imobilul apartament nu cade sub incidența prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

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

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 construcție se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 244/2011 și cu dobânda stabilită de lege.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

Nr.crt.	Funcția	Nume/prenume	Data	Semnatura
1.	Arhitect Șef	BOER LILIANA	09.04.2021	
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: 6283/1/15.02.2021

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA:

REFERAT DE APROBARE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind vânzarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap. 2, compus din: 1 cameră și bucătărie în suprafață utilă de 29 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1346/2, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea doamnei Ragaciovschi Florin 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-ul Ragaciovschi Florin deține contract de închiriere asupra imobilului construcție ce o solicită spre cumpărare încă din anul 2013, propunem spre aprobare vânzarea acesteia cu plata în rate/integral, conform Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată.

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

Imobilul construcție 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 se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 244/2011 și cu dobânda stabilită de lege.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

LISTA

Cuprinzând date privind titularul contractului de închiriere a imobilului construcție situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap.2, ce se vinde în baza Legii nr.85/1992

Nr. crt.	Numele și prenumele titularului contractului de închiriere	Nr. contractului de închiriere	Adresa locuinței care se vinde	Componenta locuinței	Date de C.F.
1.	RAGACIOVSCHI FLORIN	Contr. Nr. 23864/2013, Act adițional nr. 66764/368/2019 si Act adițional nr. 42123/367/2020	Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 16, parter, ap.2	-1 cameră și bucatărie în suptafață utilă de 29 mp	C.F. nr. 106174-C1-U2 Făgăraș Nr. cad.: 106174-C1-U2

AP (2)
CF (2)

CERERE

CĂTRE **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ		
Nr. <u>6291</u>		
Ziua <u>12</u>	Luna <u>02</u>	Anul <u>2021</u>

Subsemnatul/a RĂGĂCIOVSCHI FLORIN

domiciliat/ă în municipiul Făgăraș, Strada CIOCALIULUI

numărul 14, județul Brașov, identificat/ă prin C.I.

Seria _____ numărul 1890627081818.

Solicit cumpărarea imobilului de la adresa, municipiul Făgăraș,

Strada CIOCALIULUI numărul 14 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 11-11-2020

Semnătura Ru



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



S.P.
A.C.



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. 42123/367 din data de 07.08.2020

ACT ADIȚIONAL

la contractul de închiriere

nr. 23864/15.10.2013

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 RAGACIOVSCHI FLORIN identificat cu C.N.P. 1890627081818 în calitate de chiriaș (locatar), al locuinței situate în Făgăraș, STR. CIOCANULUI NR. 14, 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 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 chirias (locatar).

**Locatar,
MUNICIPIUL FAGĂRAȘ
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**



**SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA**

**ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA**

**DIRECTOR,
BUGET-FINANTE**

**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**

**Locatar,
RAGACIOVSCHI FLORIN**





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



SR



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. 66764/368 din data de 07.10.2019

ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 23864/15.10.2013

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 RAGACIOVSCHI FLORIN identificat(ă) cu C.N.P. 1890627081818, în calitate de chiriaș- locatar al locuinței situate la adresa STR. CIOCANULUI NR. 14, 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. 23864 din data de 15.10.2013, 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(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 SUCĂCIU**

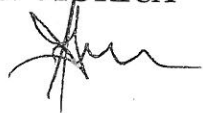


**SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA**

**ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA**


**DIRECTOR,
BUGET FINANȚE
DANIEL LUDU**

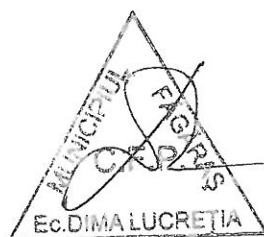
**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**



Locatar,

RAGACIOVSCHI FLORIN







ROMANIA
JUDEȚUL BRAȘOV



SR
AC



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel. 0268 - 211313, Fax: 0268 - 213020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email. secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 23864 din 15.10.2013

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 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, modificată și completată, în baza repartitie nr. 23864 din 14.10.2013, între:

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

RAGACIOVSCHI FLORIN titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 14, legitimat cu CI, seria PC. Nr. 888899, eliberat de SPCLEP. Fagaras, CNP 1890627081818, în calitate de chiriaș-locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 14., jud. Brașov, cu destinația de locuință.

Municipiul Făgăraș în calitate de locator se obligă să predea cu titlu de închiriere-locatiune spatiul locativ situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 14, 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 15.10.2013 și până la data de 14.10.2015, dată la care încetează să mai producă efecte juridice. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data semnării lui de către părțile contractante.

IV. VALOAREA CONTRACTULUI SI MODALITATEA DE PLATA

Chiria lunară aferentă folosinței imobilului descris mai sus este de 39.56 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 15.10.2013 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 unitații;

- prin ordin de plată în contul nr....., deschis la

- care, la încetarea contractului doresc să îl ia în locațiune, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stângănire nejustificată a folosinței bunului;
- în cazul în care este constituită o asociație de proprietari să ia cunoștință de statul acesteia și să respecte toate obligațiile care îi revin conform statului;
- să restituie bunul luat în chirie-locațiune în starea în care la primit, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului, în caz de încetare din orice motiv a contractului.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

Prezentul contract încetează prin acordul de voință al părților .

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

- 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;
- 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 îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
 - chiriașul-locatar modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator;
 - chiriașul-locatar nu a achitat pe o perioadă de 3 luni consecutiv cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar;
 - chiriașul-locatar a întrerupt folosința continuă a imobilului timp de 3 luni consecutiv, cu excepția cazului în care a comunicat în scris locatorului dacă titularul contractului și membrii familiei sale menționați în contract părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv;
 - chiriașul-locatar a subînchiriat locuința fără consimțământul scris al locatorului.
- la cererea asociației de proprietari printr-o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens.

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

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

VII. PACT COMISORIU

Neplata timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a cheltuielilor de întreținere curentă (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar, și/sau nerespectarea unei clauze asumate de

chiriașul-locatar, determină rezilierea de plin drept a prezentului contract de închiriere printr-o notificare scrisă comunicată chiriașului-locatar, fără punere în întârziere, nefiind necesară intervenția instanței de judecată sau orice alte formalități.

Rezilierea contractului intervine fara chemare în judecată.

În termen de 30 de zile de la data rezilierii de plin drept a contractului de închiriere chiriașul-locatar are obligația de a elibera locuința în starea în care i-a fost predată, 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.

VIII. CLAUZE FINALE

Cu cel puțin 10 zile înainte de încetarea contractului locatorul va comunica în scris chiriașului-locatar intenția de prelungire a contractului de închiriere, precum și eventualele modificări ale condițiilor de închiriere, în caz contrar contractul se consideră menținut în continuare în aceleași condiții.

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

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

Părțile vor încerca să rezolve, pe cale amiabilă, orice divergență 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 pună litigiul spre soluționare Judecătoriei Făgăraș.

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

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

Prezentul contract s-a încheiat la Făgăraș astăzi 15.10.2013 in trei exemplare originale, două pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar și cuprinde un număr de 9 pagini.

**LOCATOR,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC

SECRETAR
LAURA ELENA GIUNCA

DIRECTOR D.A.P.L.
IOANA HARTOAGA

SEF BIROU A.C.T.B.P.U.C.
ANCA VLAD

Intocmit
GHEORGHE LUPU



CHIRIAȘ-LOCATAR,

RAGACIOVSCHI FLORIN

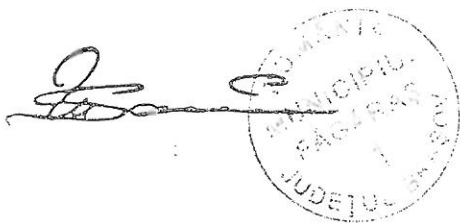


Anexa 5
 Titularul contractului de închiriere și membrii de familie
 locuiesc împreună cu acesta

N R. CR T.	NUMELE ȘI PRENUMELE	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere l.)	CNP	Unitatea unde lucrează	Adr esa unit ății	Venitul net lunar
0	1	2	3	4	5	6
1	RAGACIOVSCHI FLORIN	titular	1890627081818			
2	KALANYOS ANITA MARIA	concubina	2870824081812			
3	RAGACIOVSCHI MARIO FLORIN	fiu	5120706081821			
4	RAGACIOVSCHI EMANUEL FLORIN	fiu	5110324081824			

- 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
 RAGACIOVSCHI FLORIN



Intocmit,
 GHEORGHE LUPU

Anexa nr. 4
parte integrantă din contractul
de închiriere înregistrat cu
nr. 23864 din 15.10.2013

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	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												
4	Venitul net lunar pe familie x 15%												
5	TOTAL CHIRIE												

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



Intocmit,
GHEORGHE LUPU



CHIRIAȘ
RAGACIOVSCHI FLORIN



Anexa nr. 3 parte integranta din contractul de inchiriere
 inregistrat la nr. 23864 din 15.10.2013
 conform H.G. 310/28.03.2007

FISA DE CALCUL
 Pentru stabilirea chiriei lunare
 Chirias (titular) RAGACIOVSCHI FLORIN
 Adresa: Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 14,

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)	21.00 mp	0,84 lei/mp	17.64 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)			17.64 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	6.30 mp.	0,34 lei/mp	2.14 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)			2.14 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)			19.78 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2			39.56 lei
11	TOTAL CHIRIE			39.56 lei

PRIMAR
 CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



[Handwritten signature of Constantin Sorin Mănduc]

Intocmit,
 GHEORGHE LUPU

[Handwritten signature of Gheorghe Lupu]

CHIRIAȘ
 RAGACIOVSCHI FLORIN

[Handwritten signature of Florin Ragaciovschi]

Anexa nr. 2
parte integrantă din contractul
de închiriere înregistrat cu
nr. 23864 din 15.10.2013



PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ
str. Ciocanului, nr. 14, jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 23864 din 15.10.2013 prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Constantin Sorin Manduc care *predă*, și RAGACIOVSCHI FLORIN 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) - pereții, dusurile și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.) în stare bună;
 - b) - usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, drukerele, cremoanele, broastele, jaluzelele, geamurile, galeriile, etc.) complete,
 - c) - instalația electrică (prizele, intreruptoarele, comutatoarele, locurile de lampi, aplice, tablourile electrice, globurile, candelabrele etc.) în stare de funcționare;
 - d) - instalațiile de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrala termică proprie, etc.) ,soba cu gaze,
 - e) - instalație sanitară(cazan, baie, cada, dusuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spalatorie bucatării, robinete etc.)---,
 - f) - altele, nepravazute mai sus (dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gatit, etc.) -----,
3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, 15.10.2013, în trei exemplare originale, două pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



CHIRIAȘ
RAGACIOVSCHI FLORIN





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106174-C1-U2 Făgăraș

Nr. cerere	17690
Ziua	14
Luna	09
Anul	2020

Cod verificare
100088119416



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Fagaras, Str Ciocanului, Nr. 14, Et. parter, Ap. 2, Jud. Brasov

Părți comune: terenul construit și neconstruit de 292 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	106174-C1-U2	0	29	2900/24600	3442/2920 0	compus din:bucatarie,camera

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17690 / 14/09/2020	
Act Notarial nr. 2501, din 08/09/2020 emis de Popa Maria Cristina;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 106174-C1-U2 a unitatii individuale cu numarul cadastral 106174-C1-U2/Făgăraș, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 106174-C1 inscrisa in cartea funciara 106174-C1;
Act Administrativ nr. 40537, din 04/04/2019 emis de Primaria Municipiului Fagaras-documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată, avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 5521, 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) MUNICIPIUL FAGĂRAȘ , CIF:4384419, DOMENIU PRIVAT	
OBSERVATII: cerere nr.27627/15.11.2019 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. Fagaras, Str Ciocanului, Nr. 14, Et. parter, Ap. 2, Jud. Brasov**Părți comune:** terenul construit și neconstruit de 292 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	106174-C1-U2	0	29	2900/24600	3442/29200	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 300 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.0/14-09-2020 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

17-09-2020

Data eliberării,

//___

Asistent Registrator,

DANIELA CIMPOIES

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Denumirea	Fișa mijlocului fix		Categorია: Caldiri de locuit, in afara de:				
Constructie de locuit str. Ciocanului nr.14, ap.2, SU=29 MP			Codul de clasificare: 1.6.1 Data dării în folosință: Decembrie 2011 Data amortizării complete: Decembrie 2051 Norma amortizare: 2,50 % Amortizare lunară: 0,64 Val amortizată cumulată: 71,68 Val amortizată rămasă: 237,15 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"
1346/2	31/12/11, NIR, 4	Nota de receptie	1	308,83	0,00	308,83	0,00

Contabil
Contabil

.....


Director
Director

.....
