



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. 6, parter, ap.2, compus din:  
3 camere și bucătărie, în suprafață utilă de 16,3 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al  
Municipiului Făgăraș la poziția 1342/2, 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. 34192/16.04.2021 prin care se propune vânzarea imobilului construcție, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 34192/1/16.04.2021, 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. 6, parter, ap. 2, compus din: 3 camere și bucătărie, în suprafață utilă de 16,3 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1342/2, 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, 605200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. înregistrare: 34192/16.04.2021

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. 6, parter, ap.2, compus din: 3 cameră și bucătărie, în suprafață utilă de 16,3 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 1342/2, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea domnului Tobias Octavian Constantin, înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. de mai sus, pentru cumpărarea imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 6, parter, ap.2, compus din: 3 camere și bucătărie, în suprafață utilă de 16,3 mp, deținut cu contract de închiriere valabil și ținând seama de faptul că, d-nul Tobias Octavian Constantin deține contract de închiriere asupra imobilului ce îl solicită spre cumpărare încă din anul 2019, propunem spre aprobare vânzarea acestuia cu plata în rate/integral, conform Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată. Totodată menționăm faptul că imobilul apartament nu cade sub incidența prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

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

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

PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU

Nr.c rt.	Funcția	Nume/prenume	Data	Semnatura
1.	Arhitect Șef	BOER LILIANA	16.04.2021	
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: 34192/1/16.04.2021

**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. 6, parter, ap.2, compus din:  
3 camere și bucătărie, în suprafață utilă de 16,3 mp și identificat în Inventarul domeniului privat al  
Municipiului Făgăraș la poziția 1342/2, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr.  
61/1990

Analizând cererea domnului Tobias Octavian Constantin, înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. de mai sus, pentru cumpărarea imobilului construcție, deținut cu contract de închiriere valabil și ținând seama de faptul că, d-nul Tobias Octavian Constantin deține contract de închiriere asupra imobilului construcție ce îl solicită spre cumpărare încă din anul 2019 propunem spre aprobare vânzarea acestuia cu plata în rate/integral, conform Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată.

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. 6, 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.	TOBIAS OCTAVIAN CONSTANTIN	Contr. Nr. 73781/2019 si Act adițional nr. 42123/445/2020	Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 8, parter, ap. 2	- 3 camere - bucătărie în suprafață utilă de 16,3 mp	C.F. nr. 106170-C1-U2 Făgăraș Nr. cad.: 106170-C1-U2

**CERERE**

**CĂTRE                    MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

Subsemnatul/a TOBIAS OCTAVIAN - CONSTANTIN

domiciliat/ă în municipiul Făgăraș, Strada CIOBANUZII NR

numărul 6, județul Brașov, identificat/ă prin C.I.

Seria ZV numărul 002483.

Solicit cumpărarea imobilului de la adresa, municipiul Făgăraș,  
Strada CIOBANUZII NR numărul 6 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 30.10.2020

Semnătura TW

ROUMANIE

ROMANIA

CARTE  
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY  
CARD

CNP 1970116081821

SERIA ZV nr. 002483

CIP72

Nume/Name/Last name

TOBIAS

Prenume/Preznume/First name

OCTAVIAN-CONSTANTIN

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Lice naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BV Mun.Făgăraș

Comuna/Adresa/Address

Jud.BV Mun.Făgăraș

Str.Ciocanului nr.6

Emită de/Émis par/Issued by

SPCLEP Făgăraș

Sex/Sex/Sex

M

Validitate/Validite/Validity

20.01.15-16.01.2022

143  BV

IDROUTOBIAS<<OCTAVIAN<CONSTANTIN<<<<

ZV002483<3ROU97011604220116610818217



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV



SR  
AC



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

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

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

Nr. 42123/445 din data de 07.08.2020

**ACT ADIȚIONAL**  
la contractul de închiriere  
nr. 73781/26.11.2019

Între:

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

și

**D-na/d-nul TOBIAS OCTAVIAN-CONSTANTIN** identificat cu C.N.P. 1970116081821 în calitate de chiriaș (locatar), al locuinței situate în Făgăraș, STR. CIOCANULUI NR. 6, 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 locațiune 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 Județan Brașov cu nr. 21587/02.12.2019,

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

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

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

Restul clauzelor contractuale rămân nemodificate.

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

Locator,  
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ  
PRIMAR,  
GHEORGHE SUCACIU

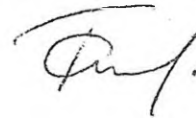
SECRETAR GENERAL  
LAURA ELENA GIUNCA

ARHITECT ȘEF,  
BOER LILIANA

DIRECTOR,  
BUGET FINANTE

Întocmit,  
CONSILIER JURIDIC  
ION VIORICA

Locatar,  
TOBIAS OCTAVIAN-CONSTANTIN







**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**



# **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

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

Nr.73781 din data de 26.11.2019

## **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE** **pentru suprafețele cu destinația de locuințe**

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

Ținând cont de H.C.L nr. 248 din data de 26.09.2019 – privind prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru locuințele din fondul locativ al Municipiului Făgăraș care au fost prelungite potrivit Ordonanței de Urgență al Guvernului nr. 43/2014, procesul-verbal nr. 1484/7 din data de 21.11.2019 - privind comisia de repartizare a locuințelor și repartitia nr.73781 din data de 26.11.2019, între

### **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

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

Și

TOBIAS OCTAVIAN-CONSTANTIN titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str.Ciocanului, nr.6, legitimat cu CI, seria ZV. Nr.002483, eliberat de SPCLEP. Făgăraș, CNP1970116081821, în calitate de chiriaș-locatar.

### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str.Ciocanului, nr.6, jud. Brașov, cu destinația de locuință.

Municipiul Făgăraș în calitate de locator se obligă să predea cu titlu de închiriere-locatiune spațiul locativ situat în Făgăraș, str.Ciocanului, nr.6, jud. Brașov, iar titularul contractului de închiriere se obligă să primească în chirie imobilul descris anterior, conform fișei privind suprafața locativă - anexa nr.1-parte integrantă din prezentul contract.

Imobilul se predă cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință, cu instalațiile și inventarul cuprins în procesul-verbal de predare-primire încheiat între titularii contractului de închiriere-anexa nr.2-parte integrantă din prezentul contract.

Imobilul care face obiectul închirierii va fi folosit de chiriașul-locatar și de membrii familiei acestuia, menționați în anexa 5- parte integrantă din prezentul contract.

### **III. DURATA CONTRACTULUI:**

Prezentul contract de închiriere se încheie începând cu data de 26.11.2019 și până la data de 25.09.2020, dată la care încetează să mai producă efecte juridice. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

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

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

Chiria lunară aferentă folosinței imobilului descris mai sus este de 32,45 lei/lună, calculată în conformitate cu prevederile legale și prevăzută în fișa de calcul-anexa nr. 3 și 4 -parte integrantă din prezentul contract.

Chiria se datorează începând cu data de 26.11.2019 și se achită până la data de 30(31) a fiecărei luni pentru luna în curs în una din următoarele modalități:

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

Chiria prevăzută în fișa de calcul anexă la contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, calculată pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit scadentă, fără ca penalitățile să depășească totalul chiriei restante.

Pe durata închirierii tariful de bază lunar al chiriei –lei/mp-se va modifica în funcție de rata anuală a inflației prin hotărâre a guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, precum și în funcție de modificarea nivelului veniturilor în condițiile legii. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului-locatar cu 10 zile înainte de termenul scadent de plată.

Chiriașul-locatar este obligat la plata chiriei și a penalităților aferente, după caz, până la data eliberării efective a locuinței.

#### **V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

- să predea imobilul împreună cu toate accesoriile sale chiriașului-locatar în stare normală de funcționare;
- să asigure chiriașului-locatar liniștită și utila folosință pe toată durata locațiunii, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință, cu excepția tulburării cauzată prin fapta unui terț care nu pretinde vreun drept asupra bunului;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii(acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii(casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare).

##### **B. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI-LOCATAR**

- să ia în primire bunul dat în chirie-locățione;
- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cunștumul și la termenul stabilite prin contract;
- să exercite o folosință continuă a imobilul cu prudență și diligență, ca un adevărat proprietar, potrivit destinației stabilite prin contract și să se abțină de la orice fapt care ar produce stricăciuni locuinței sau clădirii în care este situată aceasta;
- să întrebuințeze părțile și instalațiile de folosință comună ale clădirii potrivit cu destinația fiecaruia și să se abțină de la orice fapt care ar produce stricăciuni acestor părți comune;
- să achite toate cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar;
- să nu schimbe, total sau parțial, destinația imobilului, să nu-l întrebuințeze astfel încat să aducă prejudicii administratorului-locator și să nu modifice structura interioara a locuinței fără acordul prealabil scris al locatorului;
- să efectueze lucrări de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de uz din folosința exclusivă;
- să efectueze reparațiile necesare ca urmare a degradării bunului închiriat în timpul folosinței sale. Chiriașul –locatar răspunde și pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, cât și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la imobil sau la părțile comune ale clădirii;

- să adopte un comportament care să permită conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate și să nu împiedice în niciun mod folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
- să aducă la cunoștința locatorului orice modificare intervenită în venitul mediu net pe familie și să depună, la cerere, dovezi privind venitul în termen de 10 zile de la modificare;
- să aducă, de îndată, la cunoștința locatorului că atât titularul contractului cât și membrii familiei menționați în contractul de închiriere au devenit proprietarii unei locuințe;
- să comunice în scris locatorului dacă titularul contractului și membrii familiei sale menționați în contract părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv și adresa unde poate fi contactat;
- să nu subînchirieze imobilul descris mai sus fără consimțământul scris al locatorului;
- să permită examinarea bunului de către locator/reprezentanții legali ai acestuia la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să îl cumpere sau care, la încetarea contractului doresc să îl ia în locațiune, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;
- în cazul în care este constituită o asociație de proprietari să ia cunoștință de statul acesteia și să respecte toate obligațiile care îi revin conform statului;
- obligațiile legale ce revin pe linie de P.S I , și de Mediu sunt în sarcina chiriasului
- să restituie bunul luat în chirie-locațiune în starea în care la primit, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului, în caz de încetare din orice motiv a contractului.

## VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

Prezentul contract încetează prin acordul de voință al părților .

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

- a) la cererea chiriașului-locatar printr-o notificare scrisă comunicată locatorului cu cel puțin 60 de zile înainte de data de la care se solicită rezilierea;
- b) la cererea locatorului , atunci când:
  - chiriașul-locatar nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
  - chiriașul-locatar, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urma le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune;
  - chiriașul-locatar modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator;
  - chiriașul-locatar nu a achitat pe o perioadă de 3 luni consecutiv cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, telefonie) din folosința exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina chiriașului-locatar;
  - chiriașul-locatar a întrerupt folosința continuă a imobilului timp de 3 luni consecutiv, cu excepția cazului în care a comunicat în scris locatorului dacă titularul contractului și membrii familiei sale menționați în contract părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv;
  - chiriașul-locatar a subînchiriat locuința fără consimțământul scris al locatorului.
- c) la cererea asociației de proprietari printr-o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens.

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

## VII. PACT COMISORIU

Neplata timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a cheltuielilor de întreţinere curentă (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termica, telefonie) din folosinţa exclusivă, cota parte la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curăţarea părţilor şi instalaţiilor de folosinţă comună, precum şi orice alte cheltuieli pe care legea le stabileşte în sarcina chiriaşului-locatar, şi/sau nerespectarea unei clauze asumate de chiriaşul-locatar, determină rezilierea de plin drept a prezentului contract de închiriere printr-o notificare scrisă comunicată chiriaşului-locatar, fără punere în întârziere, nefiind necesară intervenţia instanţei de judecată sau orice alte formalităţi.

Rezilierea contractului intervine fara chemare în judecată.

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

## VIII. CLAUZE FINALE

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

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

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

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

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

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

Prezentul contract s-a încheiat la Făgăraş astăzi 26.11.2019 in 2 exemplare originale, unul pentru locator şi unul pentru chiriaş-locatar şi cuprinde un număr de 9 pagini.

**LOCATOR,**  
**MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ**  
PRIMAR  
GHEOERHE SUCACIU

SECRETAR GENERAL  
LAURA ELENA GIUNCA

ARHITECT SEF  
LILIANA BOER

DIRECTOR,  
BUGET FINANTE  
LUDU DANIEL

CONSILIER JURIDIC  
ION VIORICA

Intocmit, Stroia Florin

**CHIRIAŞ-LOCATAR,**  
**TOBIAS OCTAVIAN-CONSTANTIN**



**Anexa nr. 1**  
parte integrantă din contractul  
de închiriere înregistrat cu  
nr.73781 din 26.11.2019

**FIȘA**  
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, str. Ciocanului, nr. 6, situată la nivelul a.) etaj , încălzire b.) ,soba , apă curentă în clădire c.) , canalizare d.) în clădire , instalație electrică e.) da construite din materiale inferioare f.) nu.

**A.**  
Date privind locuința închiriată

Nr. CRT	DENUMIREA ÎNCĂPERII g.)	SUPRAFAȚA	ÎN FOLOSINȚĂ EXCLUSIVĂ	ÎN FOLOSINȚĂ COMUNĂ
1	Camera	12,00 mp	12,00 mp	
2	Bucatarie	14,90 mp	14,90 mp	
3	Hol	3,30 mp	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  
GHEORGHE SUCACIU



CHIRIAȘ  
TOBIAS OCTAVIAN-CONSTANTIN

Intocmit  
Stroia Florin

**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	TOBIAS OCTAVIAN-CONSTANTIN	titular	1970116081821			
2	TOBIAS MAGDALENA-SIMONA	sotie	6000725081810			
3	TOBIAS IRINA-EVELINE	fiica	6160223081820			
4	TOBIAS KEVIN-NICOLAS	fiu	5171014081844			

- se completează cu membrii de familie considerați ca atare potrivit art.17 din Legea 114/1996
- prin familie, în sensul prezentei legi, se înțelege soțul, soția, copiii, precum și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună.

PRIMAR  
 GHEOEGHE SUCACIU



Intocmit,  
 Stroia Florin

CHIRIAȘ  
 TOBIAS OCTAVIAN-CONSTANTIN

**Anexa nr. 4**  
 parte integrantă din contractul  
 de închiriere înregistrat cu  
 nr. 73781 din 26.11.2019

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

Nr. crt.	Venituri	Luna XI - 2019											
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	Venitul net lunar pe membru de familie												
2	Salariu mediu net lunar pe economie												
3	Venitul net lunar pe familie											0	
4	Venitul net lunar pe familie x 15%												
5	TOTAL CHIRIE											32,45	

PRIMAR  
 GHEOEGHE SUCACIU

CHIRIAŞ  
 TOBIAS OCTAVIAN-CONSTANTIN

Intocmit,  
 Stroia Florin



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

FISA DE CALCUL

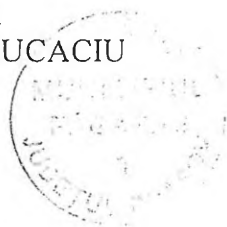
Pentru stabilirea chiriei lunare

Chirias (titular) Tobias Octavian-Constantin

Adresa: Făgăraș, str.Ciocanului, nr.6

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col 2*col 3)
0	1	2	3	4
1	Suprafata locuibila platita cu tarife de baza (camera de locuit, camera de trecere)	12,00 mp	0,84 lei/mp	10,08 lei
2	Reducerea cu 15% a tarifului de baza cese aplica la suprafata locuita a camerelor situate la subsol, demisol sau in mansarde aflate direct sub acoperis			
3	Reducerea cu 10% la tariful de baza 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)			10,08 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	16.55 mp	0,34 lei/mp	5.63 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)			15,71 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)			15,71 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2			31,42 lei
11	Aplicarea coeficientului de inflatie pentru anul 2019- 103.27%			32,45 lei
12	TOTAL CHIRIE			32,45 lei

PRIMAR  
 GHEORGHE SUCACIU



CHIRIAȘ  
 TOBIAS OCTAVIAN-CONSTANTIN

Intocmit,  
 Stroia Florin



PROCES VERBAL  
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ  
str.Ciocanului, nr.6, jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr.73781 din 26.11.2019 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Gheorghe Sucaciu care *predă*, și Tobias Octavian-Constantin 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 și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, etc.) stare buna.

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

c) – instalația electrică ( prizele, intrerupatoarele , comutatoarele, lampi, tablourile electrice, etc.) nu sunt , locuinta racordata la energia electrica.

d) - instalatiile de incalzire, soba ,

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

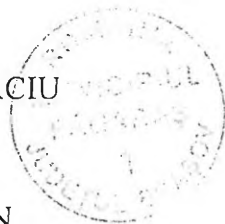
f) – altele, nepravazute mai sus ( dulapuri in perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gatit, etc.) nu sunt.

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, 26.11.2019, în 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU



STROIA FLORIN

CHIRIAȘ  
TOBIAS OCTAVIAN-CONSTANTIN



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

TOPIAS  
OCTAVIAN  
COSTANTIN

Nr. cerere	17740
Ziua	14
Luna	09
Anul	2020

Cod verificare  
100088129847



### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106170-C1-U2 Făgăraș

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

##### Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Fagaras, Str Ciocanului, Nr. 6, Et. parter, Ap. 2, Jud. Brasov

**Părți comune:** terenul construit și neconstruit de 307 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	106170-C1-U2	0	16,3	1630/14010	3572/3070 0	compus din:bucatarie,3 camere

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>17740 / 14/09/2020</b>	
Act Notarial nr. 2513, din 08/09/2020 emis de Popa Maria Cristina;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 106170-C1-U2 a unitatii individuale cu numarul cadastral 106170-C1-U2/Făgăraș, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 106170-C1 inscrisa in cartea funciara 106170-C1;
Act Administrativ nr. 39906, din 03/04/2019 emis de Primăria Municipiului Făgăraș și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 40541, din 04/04/2019 emis de Primaria Municipiului Fagaras;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza art. 37, alin.2 din L.7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, CIF:4384419, DOMENIU PRIVAT	
OBSERVATII: cerere nr.27634/15.11.2019 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. 6, Et. parter, Ap. 2, Jud. Brasov

Părți comune: terenul construit și neconstruit de 307 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	106170-C1-U2	0	16,3	1630/14010	3572/30700	compus din:bucatarie,3 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 480 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.0/14-09-2020 în suma de 480, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
22-09-2020

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
DANIELA CIMPOIES

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Denumirea		<b>Fișa mijlocului fix</b>		Categorია: Caldiri de locuit, in afara de:			
Constructie de locuit str. Ciocanului nr.6, ap.2, SU 16.3 mp				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: 0, 62 Val amortizată cumulată: 69, 44 Val amortizată rămasă: 230, 12 Domeniu: PRIVAT			
Gestiunea: <b>ADPP</b> Magazia: <b>212.09 - Constructii D.Privat Am.</b>							
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"
1342/2	30/12/11, NIR, 6	Nota de receptie	1	299,56	0,00	299,56	0,00

Contabil  
Contabil

.....  


Director  
Director

.....  
