



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 locuinței situate în Făgăraș, str. Mecanicilor, bl.11, ap. 13, 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. 8603/16.07.2021 prin care se propune vânzarea unei locuințe, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 8603/1/16.07.2021, 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 locuinței construite din fondurile statului, situată în Făgăraș, str. Mecanicilor, bl.11, ap.13, către titularul contractului de închiriere nominalizat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Evaluarea locuinței supuse vânzării se va face de către o persoană fizică autorizată, contravaloarea acesteia urmând a fi cuprinsă în valoarea de vânzare al imobilului.

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**

16.07.2021



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: 8603/16.07.2021

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA:

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

privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. Mecanicilor, bl.11, ap. 13, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea domnului Șercăianu Florin - Nicolae, înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. de mai sus, pentru cumpărarea locuinței deținută cu contract de închiriere valabil și ținând seama de faptul că, d-nul Șercăianu Florin - Nicolae deține contract de închiriere asupra locuinței ce o solicită spre cumpărare încă din anul 2019, 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 locuinței supuse vânzării va fi făcută de către o persoană fizică autorizată, contravaloarea acesteia fiind cuprinsă în valoarea de vânzare al imobilului.

Locuința poate fi achitată integral sau cu plata în rate. În cazul vânzării cu plata în rate, 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 locuinței 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	16.07.2021	
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: 8603/1/16.07.2021

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA:

REFERAT DE APROBARE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. Mecanicilor, bl.11, ap. 13, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea domnului Șercăianu Florin - Nicolae, înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. de mai sus, pentru cumpărarea locuinței deținută cu contract de închiriere valabil și ținând seama de faptul că, d-lui Șercăianu Florin - Nicolae deține contract de închiriere asupra locuinței ce o solicită spre cumpărare încă din anul 2019, 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 locuinței supuse vânzării va fi făcută de către o persoană fizică autorizată, contravaloarea acesteia fiind cuprinsă în valoarea de vânzare al imobilului.

Locuința 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 locuinței 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 locuinței situată în Făgăraș, str. Mecanicilor, bl. 11, ap.13, 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.	ȘERCĂIANU FLORIN - NICOLAE	Contr. Nr. 76695/2019 și Act adițional nr. 42123/390/2020	Făgăraș, str. Mecanicilor, bl. 11, ap.13	Cameră – 13,50 mp Bucătărie– 12,00 mp Hol- 3,10 mp Baie- 4,10 mp	C.F. nr. 102510-C1-U13 Făgăraș Cad: 102510-C1-U13

Primăria
Loc. Făgăraș
02.03.2021

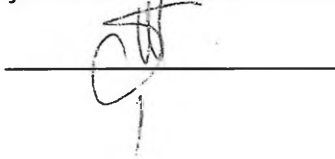
8603
02.03.2021

Către Primăria Mun. Făgăraș

Subsemnatul Șercăianu Florin-Nicolae domiciliat în Loc. Făgăraș, str. 13 decembrie, bl.12G, ap.34, identificat cu CI , seria ZV, nr. 064201, CNP 1810419081815, chiriaș al fondului locative din Mun. Făgăraș solicit cumpărarea locuinței , din strada Mecanicilor , bl.11, ap.13, unde sunt titular de contract nr.76695 din 19.12.2019 .

Vă mulțumesc!

Șercăianu Florin-Nicolae



Data : 02.03.2021

Obiect - achiziție
Sambur - 409 lei
(restanta)

Tel: 0731934859

ROUMANIE

ROMÂNIA

ROMANIA



CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

SERIA ZV NR 064201 CNP 1810419081815 80C6L

Nume/Nom/Last name

ȘERCAIANU

Prenume/Prenom/First name

FLORIN-NICOLAE

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BV Mun.Făgăraș

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.BV Mun.Făgăraș

Str.13 Decembrie bl.12G ap.34

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Făgăraș

Sex/Sexe/Sex

M

143 EJO BV

Valabilitate/Validitate/Validity

26.01.16-19.04.2026

IDROUSERCAIANU<<FLORIN<NICOLAE<<<<<<

ZV064201<7ROU8104199M260419210818150



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



53



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. 42123/390 din data de 07.08.2020

ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 76695/19.12.2019

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 SERCAIANU FLORIN- NICOLAE identificat cu C.N.P. 1810419081815 în calitate de chiriaș (locatar), al locuinței situate în Făgăraș, STR. MECANICILOR, NR. 11, AP. 13, JUD. BRASOV , pe de altă parte,

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

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

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

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

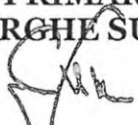
S-a încheiat prezentul **Act adițional** la contractul de închiriere menționat mai sus, prin care se convin următoarele:

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

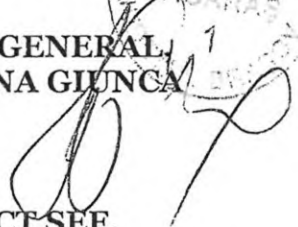
Restul clauzelor contractuale rămân nemodificate.

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

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



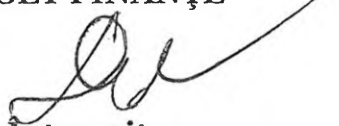
**SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA**



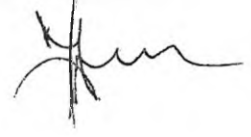
**ARHITECT ȘEF,
BOER LIANA**



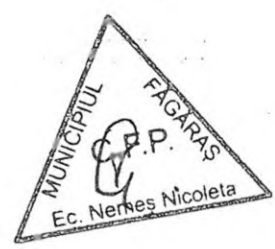
**DIRECTOR,
BUGET FINANȚE**



**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**



**Locatar,
SERCAIANU FLORIN-NICOLAE**





Nr.76695 din data de 19.12.2019

**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,

Tinând 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, proces-verbal nr.1484/8 din data de 13.12.2019- privind comisia de repartizare a locuințelor și repartitia nr.76695 din data de 19.12.2019, 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

SERCAIANU FLORIN-NICOLAE titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str.13 Decembrie, bl.12G, AP.34, legitimat cu CI, seria ZV. Nr.064201, eliberat de SPCLEP. Făgăraș, CNP 1810419081815, în calitate de chiriaș-locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str.Mecanicilor, nr.11, ap.13, 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.Mecanicilor, nr.11, ap.13, 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 19.12.2019 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 36,90 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 19.12 .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 fiecarui an, precum și în funcție de modificarea nivelului veniturilor în condițiile legii. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului-locatar cu 10 zile înainte de termenul scadent de plată.

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

V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

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

B. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI-LOCATAR

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

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

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

- la expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;
- în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului titularului de contract, cu excepția cazului în care membrii familiei optează, înăuntrul acestui termen, pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia;
- în termen de 30 de zile de la data desființării dreptului care permite locatorului să asigure folosința bunului închiriat;
- în caz de înstrăinare a bunului dat în locațiune în termen de 30 de zile de la data la care i s-a notificat înstrăinarea chirașului-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 chirașului-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:
 - chirașul-locatar nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chirașul-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;
 - chirașul-locatar modifică bunul ori îi schimbă destinația sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locatar;
 - chirașul-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 chirașului-locatar;
 - chirașul-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;
 - chirașul-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 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 astaza, 19.12 .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,
SERCAIANU FLORIN-NICOLAE**



Anexa nr. 1
parte integrantă din contractul
de închiriere înregistrat cu
nr.76695 din 19.12.2019

FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, str. Mecanicilor, nr.11, ap.13. 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	13,50 mp	13,50 mp	
2	Bucatarie	12,00 mp	12,00 mp	
3	Baie	4,10 mp	4,10 mp	
4	Hol	3,10 mp	3,10 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

Intocmit
Stroia Florin



CHIRIAȘ
SERCAIANU FLORIN-NICOLAE



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	SERCAIANU FLORIN-NICOLAE	titular	1810419081815			2200,0
2	SERCAIANU ALEXANDRA-MANUELA	sotie	2920111080024			
3	SERCAIANU NICOLAE-FLORIN	fiu	5190909081			
4	SERCAIANU ALEXIA-NICOLETA	fiica	6180417081821			
5	CODLEANU GHEORGHE-NICUSOR	fiu	510122608011			
6	SERCAIANU ALEXANDRA-FLORINA	fica	6160728080142			

- 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
GHEORGHE SUCACIU

Intocmit,
Stroia Florin




CHIRIAȘ
SERCAIANU FLORIN-NICOLAE



Anexa nr. 4
 parte integrantă din contractul
 de închiriere înregistrat cu
 nr.76695 din 19.12 .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												2200
4	Venitul net lunar pe familie x 15%												330,0
5	TOTAL CHIRIE												36,90

PRIMAR
 GHEOEGHE SUCACIU

CHIRIAȘ
 SERCAIANU FLORIN-NICOLAE

Intocmit,
 Stroia Florin





FISA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare

Chirias (titular) Sercaianu Florin-Nicolae

Adresa: Făgăraș, str.Mecanicilor, nr.11, ap.13

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)	13,50 mp	0,84 lei/mp	11,34 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)			11,34 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	19,20 mp	0,34 lei/mp	6,53 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)			6,53 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)			17,87 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2			35,74 lei
11	Aplicarea coeficientului de inflatie pentru anul 2019- 103.27%			36,90 lei
12	TOTAL CHIRIE			36,90 lei

PRIMAR
 GHEORGHE SUACIU



CHIRIAȘ
 SERCAIANU FLORIN-NICOLAE

Intocmit,
 Stroia Florin

PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ
str.Mecanicilor, nr.11, ap.13, jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr.76695 din 19.12.2019 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Gheorghe Sucaciu care *predă*, și Sercaianu Florin-Nicolae în calitate de chiriaș, care *primește* în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependințele, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

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

- a) - peretii, dusumele si tavanele (tencuieli, zugraveli, vapsitorii, , etc.) nezugravit.
- b) – usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, drukerele, cremoanele, broastele, etc.) complete, stare buna.
- c) – instalatia electrica (prizele, intrerupatoarele , comutatoarele, lampi, tablourile electrice,etc.) locuinta neracordata la energia electrica.
- d) - instalatiile de incalzire, soba ,
- e) – instalatie sanitara(cazan, baie, WC, chiuvete, 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, 19.12 .2019, in 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

CHIRIAȘ
SERCAIANU FLORIN-NICOLAE

STROIA FLORIN





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102510-C1-U13 Făgăraș

Nr. cerere	17763
Ziua	23
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100105427860



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Făgăraș, Str Mecanicilor, Nr. 11, Sc. B, Et. M, Ap. 13, Jud. Brașov

Părți comune: acoperis, alte spații comune, casa scării, pod,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	102510-C1-U13	-	35	5	5	Ap. 13 - Mansarda, cu suprafețe utile, compus din: cameră (13.17 mp), bucatarie (12.05 mp), baie (4.09 mp), camera (1.55 mp), hol (1.24 mp), pivnita (2.70 mp) în suprafață totală de 34.80 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
18996 / 12/11/2012	
Act Administrativ nr. 9394, din 04/05/2011 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FAGARAS (act administrativ nr. 3735/08-02-2011 emis de Primăria mun. Făgăraș; documentație cadastrală);	
B2 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1
1) STATUL ROMAN	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102510-C1/Făgăraș, înscrisa prin încheierea nr. 12769 din 14-JUL-11;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Făgăraș, Str. Mecanicilor, Nr. 11, Sc. B, Et. M, Ap. 13, Jud. Brașov
Părți comune: acoperiș, alte spații comune, casa scării, pod,

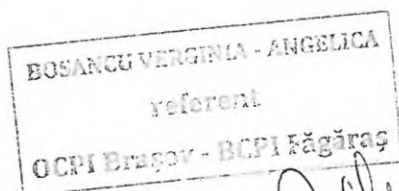
Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	102510-C1-U13	-	35	5	5	Ap. 13 - Mansarda, cu suprafețe utile, compus din: cameră (13.17 mp), bucatarie (12.05 mp), baie (4.09 mp), camera (1.55 mp), hol (1.24 mp), pivnita (2.70 mp) în suprafață totală de 34.80 mp.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/06/2021, 11:28





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102510 Făgăraș

Nr. cerere	17763
Ziua	23
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100105427860



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fagaras, Str Mecanicilor, Nr. 11, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102510	411	Construcția C1 înscrisă în CF 102510-C1; CONSTRUCȚIILE: C1 ÎN CF 102510-C1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1824 / 10/02/2011	
Act Administrativ nr. 12, din 29/01/2011 emis de CONS. LOC. FAGARAS;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEexpropriere în baza Decretului 62/1953, Decretului 72/1953 și Decretului 245/1985., dobandit prin Lege, cota actuala 115/137
	1) STATUL ROMAN
17089 / 29/08/2013	
Act Administrativ nr. 331, din 29/05/2013 emis de Prefectura Brasov;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEatribuire în baza leg.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 8/137
	1) MICU VALERIA
	<i>OBSERVATII: cota de 5,84% din elementele de uz comun, aferentă ap.5, C1-U8</i>
17088 / 29/08/2013	
Act Administrativ nr. 334, din 29/05/2013 emis de PREFECTURA BRASOV;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEatribuire în baza L.nr. 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 7/137
	1) ȘERBAN CAMELIA
	<i>OBSERVATII: cota de 5,17% din elementele de uz comun, aferenta ap.nr. 11, C1-U11</i>
19571 / 18/10/2017	
Act Notarial nr. 3600, din 18/10/2017 emis de Boamfa Adrian;	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, ca bun comun, în condițiile art.339 Cod civil, asupra cotei de 5,17% din elementele de uz comun, aferenta ap.6, C1-U6, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/137
	1) VLAIC MARIA , căsătorită cu
	2) GHEORGHE CONSTANTIN

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
19001 / 12/11/2012	
Act Administrativ nr. 3893, din 22/01/1999 emis de RASC FAGARAS;	
C5	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 26/411
	1) MUNTEAN FLOAREA
	<i>OBSERVATII: cota de 6,27% din elementele de uz comun, aferenta ap.nr. 4, C1-U4,</i>
19002 / 12/11/2012	
Act Administrativ nr. 12818, din 14/10/1998 emis de RASC FAGARAS (act administrativ nr.24895/09.11.2012 emis de Primaria mun. Fagaras);	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 8/137 1) STROIA VIOLETA <i>OBSERVATII: cota de 5,87% din elementele de uz comun, aferentă ap.5, C1-U5.</i>	A1
19007 / 12/11/2012		
Act Administrativ nr. 3899, din 21/07/2000 emis de RASC FAGARAS (act administrativ nr.2/06.11.2012 emis de Mun. Fagaras):		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 9/137 1) IROD GHEORGHE 2) IROD FLORICA <i>OBSERVATII: cota de 6,70% din elementele de uz comun, aferentă ap.16, C1-U16</i>	A1
20546 / 13/12/2012		
Act Notarial nr. 2680, din 12/12/2012 emis de BOAMFA ADRIAN;		
C11	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 26/411 1) STROIA ILEANA VIOLETA , necasatorita, ca bun propriu, <i>OBSERVATII: cota de 6,26% din partile de uz comun aferente apt.3 sc.A C1-U3, respectiv 25,72 m.p.</i>	A1
16581 / 21/08/2013		
Act Notarial nr. 2368, din 20/08/2013 emis de Popa Maria Cristina;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare în baza L.nr. 112/1995, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/137 1) BORDIANU MONICA SIMONA <i>OBSERVATII: cotă de 5,6% din elementele de uz comun, respectiv 20,79 m.p., aferentă ap.nr. 9, C1-U9</i>	A1
19082 / 04/10/2013		
Act Administrativ nr. 3898, din 14/02/2000 emis de RASC FAGARAS (act administrativ nr. 22752/02-10-2013 emis de MUNICIPIUL FAGARAS; act administrativ nr. 1/30-09-2013 -act adițional la contractul de vânzare cumpărare nr.3898/2000 emis de MUNICIPIUL FAGARAS; act notarial nr. 91/30-09-2013 emis de NP POPA MARIA CRISTINA; act notarial -încheiere nr.43/04.10.2013 emis de Popa Maria Cristina);		
C15	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 26/411 2) TINCU MARIA , în cotă de 1/2 parte 3) TINCU MARIA , în cotă de 1/8 parte, moștenire 4) TINCU RICHARD - CLAUDIU , în cotă de 3/8 parte, moștenire <i>OBSERVATII: cota de 6,27% din elementele de uz comun, aferentă ap.17, C1-U17</i>	A1
5476 / 15/03/2019		
Act Notarial nr. 992, din 15/03/2019 emis de Boamfa Adrian;		
C19	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare ca bun comun conform art. 339 Cod Civil, asupra cotei de 24,70 m.p. din elementele de uz comun, aferenta ap.nr. 7, C1-U7;; dobandit prin Conventie, cota actuala 25/411 1) DODE NICOLAE-IULIAN 2) DODE MARIANA , soți căsătoriți în regimul comunități legale	A1
17755 / 27/08/2019		
Act Notarial nr. 1402, din 26/08/2019 emis de Gabor Constantin Aurelian;		
C20	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare ca bun comun conform art. 339 Cod Civil ,în devălmășie,asupra cotei din elementele de uz comun, aferentă ap.2, C1-U2., dobandit prin Conventie, cota actuala 26/411 1) MARCU IOAN-MĂDĂLIN , și soția 2) MARCU IOANA-CODRUȚA , n.Dode,căsătoriți în regimul comunități legale	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102510	411	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 102510-C1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	411	-	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/06/2021, 11:28

