



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. 13 Decembrie, bl. 22, ap. 6, 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. 31834/15.07.2021 prin care se propune vânzarea unei locuințe, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 31834/1/15.07.2021, 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. 13 Decembrie, bl. 22, ap. 6, 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: 31834/15.07.2021

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA:

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

privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl. 22, ap. 6, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea domnului Păduraru Gheorghe, 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 Păduraru Gheorghe deține contract de închiriere asupra locuinței ce o solicită spre cumpărare încă din anul 2009, 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, 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 SUCĂCIU

Nr.c rt.	Funcția	Nume/prenume	Data	Semnatura
1.	Arhitect Șef	BOER LILIANA	15.07.2021	
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: 31834/1/15.07.2021

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA:

REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl. 22, ap. 6, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea domnului Păduraru Gheorghe, 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 Păduraru Gheorghe deține contract de închiriere asupra locuinței ce o solicită spre cumpărare încă din anul 2009, 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. 13 Decembrie, bl. 22, ap. 6, 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.	PĂDURARU GHEORGHE	Contr. Nr. 904/2009, Act adițional nr. 66764/323/2019 și Act adițional nr. 42123/326/2020	Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl. 22, ap. 6	Cameră – 12,80 mp Cameră – 9,28 mp Cămară – 0,77 mp Hol – 3,42 mp WC – 1,61 mp	C.F. nr. 101276-C1-U23 Făgăraș Top: 2410/1/2/1/20,2411/1/1/20,2412/1/ 1/20/6

6. Tancse
29.03.2021

Pop Bonuale Trimar

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
Nr. 31834
Ziua 29 Luna 03 Anul 2021

Sub. Semnatul Paduraru George ca domiciliu
in Fagaras, str. 13 Decembrie bl. 22 ap 6

Titular al contractului de inchiriere Nr.
904 din 19.05.2008

~~Cumpararea~~ ~~in zarea~~ locuintei de la adresa mentionata
mai sus. Va rog sa aproba

Arhiva

29.03.2021



tel. 0762

0765254909



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. 42123/326 din data de 07.08.2020

ACT ADIȚIONAL

la contractul de închiriere
nr. 904/19.05.2009

Între:

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

și

D-na/d-nul PADURARU GHEORGHE identificat cu C.N.P. 1761027082420 în calitate de chiriaș (locatar), al locuinței situate în Făgăraș, STR. 13 DECEMBRIE BL. 22 AP. 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 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 neschimbate.

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).

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



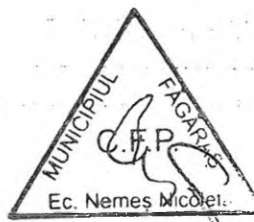
**SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA**

**ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA**

**DIRECTOR,
BUGET FINANȚE**

**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**

**Locatar,
PADURARU GHEORGHE**





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

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

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

Nr. 66764/323 din data de 07.10.2019

ACT ADIȚIONAL
la contractul de închiriere
nr. 904/19.05.2009

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 PADURARU GHEORGHE identificat(ă) cu C.N.P. 1761027082420, în calitate de chiriaș- locatar al locuinței situate la adresa STR. 13 DECEMBRIE BL. 22 AP. 6, FAGARAS, JUDETUL 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. 904 din data de 19.05.2009, prin care se convin următoarele:

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

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

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

Restul clauzelor contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, 07.10.2019, în 2(doua) exem.
numerotate, toate având valoare de original si aceeași forța de drept, conținând
un exemplar pentru Municipiul Făgăraș, un exemplar pentru chiriaș (locatar).

**Locatar,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

**PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**

**MUNICIPIUL
FĂGĂRAȘ**

**SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA**

**ARHITECT ȘEF,
BOER LILIANA**

**DIRECTOR,
BUGET FINANȚE
DANIEL LUDU**

**Întocmit,
CONSILIER JURIDIC
ION VIORICA**

Locatar,

PADURARU GHEORGHE

*Padurararu
Gheorghe*



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ
SERVICIUL PUBLIC DE ADMINISTRARE A
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Str. Parcului, nr. 2, Făgăraș 505200, Tel. (+40)0268/211150

Nr. 904 din 19.05.2009

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. SERVICIUL PUBLIC DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, cu sediul în Făgăraș, str. Parcului, nr. 2, reprezentat prin șef serviciu – Bica Adrian pe de o parte, în calitate de administrator, și

2. PĂDURARU GHEORGHE cu domiciliul în Făgăraș, str.13 Decembrie, bl.22, ap.6 legitimat cu C.I. seria BV nr. 161811, CNP 1761027082420, eliberată de Poliția Făgăraș, în calitate de chiriaș (locatar), în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, și a O.U.G. nr. 44/2009 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe, a intervenit reînnoirea contractului de închiriere cu nr. 904/18.11.1999, în următoarele condiții:

I. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI

Primul în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș (locatar), ia cu chirie locuința din localitatea Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl.22, ap.6, jud. Brașov, prevăzută în fișa suprafeței locative închiriate pentru el și familia sa specificată în aceeași fișă care face parte din prezentul contract.

Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care fac parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de 5 ani respectiv de la data de 19.05.2009 până la data de 18.05.2014.

La expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, dacă s-au respectat în totalitate clauzele contractuale.

II. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **50,64 lei** calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se datorează începând cu data de **19.05.2009** și se achită în numerar la casieria unității, până la data de 30 (31) ale fiecărei luni pentru luna în curs, prin ordin de plată în contul nr. _____ sau prin reținere pe statul de plată din retribuția lunară .

Pe durata închirierii, tariful de bază lunar al chiriei (lei/m²) 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 nivelul veniturilor în condițiile legii, ori de câte ori aceasta se modifică.

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 pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

În caz de neplată executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a.) Administratorul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de funcționare;
- 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 scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare);
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalațiile de alimentare cu apă, de canalizare, instalațiile de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, etc.).

b.) Chiriașul (chiriașii) se obligă:

- să achite chiria datorată și penalitățile – dacă este cazul;
- să achite în mod solidar, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere dacă întârzierea la plata utilităților este mai mare de 90 de zile, toate cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, telefon, etc.);
- să nu subînchirieze locuința fără consimțământul scris al administratorului;
Încălcarea acestei obligații atrage după sine rezilierea contractului.
- să nu schimbe parțial sau total destinația ori structura interioară a locuinței fără consimțământul scris al administratorului și fără aprobările legale;
- să nu aducă stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acesteia ori să înstrăineze fără drept părți din acestea;
- să aibe un comportament care să facă posibilă conviețuirea sau care să nu împiedice folosirea normală a locuinței și a clădirii;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau înlocuirea elementelor de uz construcții și instalații din folosința exclusivă;
- să comunice în termen de 30 de zile administratorului orice modificare produsă în venitul mediu net al familiei precum și la cererea administratorului să depună dovezi privind venitul, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, dacă acestea sunt în interiorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei ce au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să predea administratorului, locuința în stare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței, la eliberarea acesteia;
- să aducă la cunoștința administratorului de îndată, că atât titularul cât și membrii de familie menționați în contractul de închiriere au devenit proprietarii unei locuințe sau au înstrăinat o locuință după 01.01.1990 în aceeași localitate;
- să comunice administratorului în scris dacă titularul contractului cât și membrii familiei sale menționați în contract, părăsesc locuința mai mult de 30 de zile consecutiv, adresa unde poate fi contactat sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, în baza unei notificări, fără intervenția instanței de judecată;
- să folosească suprafața închiriată conform destinației sale, de locuință iar folosința să fie continuă:
- să nu manifeste atitudini violente sub orice formă (fizice sau verbale) față de angajații reprezentanți ai locatorului care își desfășoară atribuțiile de serviciu cu ocazia verificărilor periodice privind bunul închiriat.

IV. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

- a.) obligă chiriașul să recunoască sau să plătească în avans administratorului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina administratorului;
- b.) prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și a instalațiilor, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune;
- c.) impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- d.) exonerează administratorul de obligațiile ce-i revin potrivit prevederilor legale;
- e.) autorizează pe administrator să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții:

- a.) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 60 de zile;
- b.) la cererea administratorului, atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a achitat pe o perioadă de trei luni consecutiv cheltuielile de întreținere ale apartamentului (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, etc.) în baza comunicărilor de către furnizorii de utilități, aceștia urmând a-și recupera debitul;
 - chiriasul a subînchiriat locuința fără consimțământul scris al administratorului.
- c.) prin hotărâre judecătorească la cererea asociației de proprietari, atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă au fost stabilite, prin contractul de închiriere, în sarcina chiriașului.

Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului de închiriere și membrii familiei sale, dacă nu a notificat în scris administratorul sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

V. ALTE CLAUZE

Art.1. **Pact comisoriu:** Neplata timp de trei luni consecutiv a chiriei și a utilităților aferente apartamentului închiriat, (și) sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră reziliat de plin drept de către locatar, fără punere în întârziere în baza unei notificări privind rezilierea, nefiind necesară intervenția instanței de judecată sau orice alte formalități.

Rezilierea contractului operează fără chemare în judecată.

1.1 În termen de 30 zile de la data rezilierii de plin drept a contractului și de la primirea notificării emise de către locatar, chiriasul are obligația de a elibera locuința în starea în care i-a fost predată inițial deoarece contractul nu își mai produce efectele și nu mai poate constitui titlu legal pentru a ocupa suprafața închiriată.

Art.2. Cu cel puțin 30 de zile înainte de încetare a contractului, administratorul va face cunoscut în scris chiriașului dacă are intenția să prelungească contractul de închiriere, precum și eventualele modificări ale condițiilor de închiriere. Dacă administratorul nu va face această comunicare, contractul de închiriere se consideră menținut în continuare în aceleași condiții.

Art.3. În cazul în care părțile nu convin expres sau tacit asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul trebuie să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art.4. Chiriașul este obligat să ia și să respecte Statutul Asociației de Proprietari în situația în care există o astfel de asociație și se obligă să respecte toate obligațiile ce îi revin în calitate de chiriaș și sunt prevăzute în acest statut.

Art.5. Litigiile de orice natură privind aplicarea și interpretarea prezentului contract, se soluționează pe cale amiabilă, în caz contrar instanța competentă este Judecătoria Făgăraș.

Art. 6. Administratorul își rezervă dreptul de efectua verificări periodice la fața locului sau, ori de câte ori situația o impune.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 19.05.2009 în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC

ȘEF SERVICIU
ADRIAN BICA

ȘEF BIROU ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
GHEORGHE LUPU

CONSILIER JURIDIC
ADRIAN GAVRILĂ

CHIRIAȘ
PĂDURARU GHEORGHE

FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

municipiul Păgăraș, str.13 Decembrie, bl.22, ap.6 situată la nivelul a.) etaj, încălzire b.)centrala, apă curentă c.) în locuință, canalizare d.) în locuință 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	Una cameră	12,80 mp	12,80 mp	
2	Una cameră	9,28 mp	9,28 mp	
3	Wc	1,61 mp	1,61 mp	
4	Hol	3,42 mp	3,42 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

ȘEF SERVICIU
ADRIAN BIȚA

ȘEF BIROU LOCUINȚE
GHEORGHE LUPU

CHIRIAȘ
PĂDURARU GHEORGHE

Întocmit:

B.
Titularul contractului de închiriere și membrii de familie
locuiesc împreună cu acesta h.)

NR. CRT.	NUMELE ȘI PRENUMELE	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere I.)	CNP	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Venitul net lunar
0	1	2	3	4	5	6
1	Păduraru Gheorghe	titular	1761027082420			--
2	Păduraru Melania	soție	2740103082427			200
3	Păduraru Andreea Nicoleta	fiică	2911130081828			--
4	Ioji Giuliana Roxana	fiică	2950423081841			84

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).

ȘEF SERVICIU
ADRIAN BICA

CHIRIAȘ
PĂDURARU GHEORGHE

ȘEF BIROU LOCUINȚE
GHEORGHE LUPU

Întocmit:

**PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ
Str. 13 Decembrie, bl.22, ap.6 jud. Brașov**

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr.904/19.05.2009 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: **Serviciul Public de Administrare a Domeniului Public și Privat Făgăraș** prin reprezentantul său **Adrian Bica – Șef serviciu** care *predă*, și d-l **PĂDURARU GHEORGHE** în calitate de chiriaș, care *primește* în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependințele, în folosință exclusivă 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, zugraveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)

ZUGRĂVITE - STARE BUNĂ

b) – usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, dрукerele, cremoanele, broastele, jaluzelele, geamurile, galeriile, etc.) **COMPLETE**

c) – instalația electrică (prizele, intrerupatoarele, comutatoarele, locurile de lampi, aplici, tablourile electrice, globurile, candelabrele etc.) **ÎN STARE DE FUNCȚIONARE**

d) - instalațiile de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrala termică proprie, etc.) **CALORIFERE**

e) – instalație sanitară (cozan, baie, cada, dusuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spalatorie bucatării, robinete etc.) **ÎN STARE DE FUNCȚIONARE**

f) – aliele, nepravazute mai sus (dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gatit, etc.)

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, 19.05.2009, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT

AM PRIMIT

ȘEF SERVICIU
ADRIAN BICA



CHIRIAȘ
PĂDURARU GHEORGHE



FISA DE CALCUL
Pentru stabilirea chiriei lunare
Chirias (titular) PĂDURARU GHEORGHE
Adresa: Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl.22, ap.6

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col 2*col 3)
0	I	2	3	4
1	Suprafata locuibila platita cu tarife de baza (camera de locuit, camera de trecere)	22,08 mp	0,84 lei/mp	18,55 lei
2	Reducerea cu 15% a tarifului de baza ce se 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)			18,55 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camera, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	5,03 mp	0,34 lei/mp	1,71 lei
6	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, beci, spalatorie, uscatorie si alte dependinte in folosinta exclusiva			
7	TOTAL CHIRIE II (randurile 5+6)			1,71 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)			20,26 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2,5			
11	TOTAL CHIRIE			50,64 lei

ȘEF SERVICIU,
ADRIAN BICA

ȘEF BIROU LOCUINȚE,
GHEORGHE LUPU

CONSILIER ECONOMIC,
LENUȚA NEGRILĂ

CHIRIAȘ,
PĂDURARU GHEORGHE

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												

ȘEF SERVICIU,
ADRIAN PÎCA

CHIRIAȘ,
PĂDURARU GHEORGHE

ȘEF BIROU LOCUINȚE,
GHEORGHE LUPU

CONSILIER ECONOMIC,
LENUȚA NEGRILĂ



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101276-C1-U23 Făgăraș

Nr. cerere	16962
Ziua	15
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100105193890



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:5637

Adresa: Loc. Fagaras, Str 13 Decembrie, Bl. 22, Ap. 6, Jud. Brasov

Părți comune: terenul de sub bloc, fundatii, canal median, casa scarii, coridor, instalatii aferente, terasa, racord utilitatii si trotuar de garda

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2410/1/2/1/20, 2411/1/1/20, 2412/1/1/20/6	-	-	10/294	10/294	Apartament nr.6, compus din două camere și dependințe, cu o cotă de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1995 / 16/12/1974	
Act nr. transcris din c.f. 5617, din 16/12/1974 emis de -; Cerere nr.589/01.03.2000 - adresă nr.1649/16.02.2000 înaintată de R.A.S.C. Făgăraș;	
B1 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Făgăraș, Str 13 Decembrie, Bl. 22, Ap. 6, Jud. Brașov**Părți comune:** terenul de sub bloc, fundatii, canal median, casa scarii, coridor, instalatii aferente, terasa, record utilitatii si trotuar de garda

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2410/1/2/1/20, 2411/1/1/20, 2412/1/1/20/6	-	-	10/294	10/294	Apartament nr.6, compus din două camere și dependințe, cu o cotă de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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 dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

16-06-2021

Data eliberării,

//___

Asistent Registrator,

DOMINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101276 Făgăraș

Nr. cerere	16962
Ziua	15
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100105193890



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5637

Adresa: Loc. Fagaras, Str 13 Decembrie, Jud. Brasov, Bl.22

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2410/1/2/1/20, 2411/1/1/20, 2412/1/1/20	294	Constructia C1 inscrisa in CF 101276-C1; constructia C1 in CF 101276-C1 ... supraf.din c.f. hartie 294,09 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
1995 / 16/12/1974		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 137/147 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5637)	A1 / B.3
97 / 15/01/2001		
Ordin nr. 0 emis de Prefectura Brasov;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEatribuire în baza L.nr. 18/1991, asupra cotei de 9,8 m.p. din teren aferentă apt. nr. 30, C1-U16, dobandit prin Lege, cota actuala 5/147 1) STURZOIU PARASCHIVA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5637)	A1
4321 / 09/02/2021		
Act Notarial nr. 331, din 08/02/2021 emis de Boamfa Adrian;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare ca bun propriu,cotă de 3,3 % din elementele de uz comun, aferentă apt. nr. 12, C1-U14, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/294 1) VARGA VICTORIA , necăsătorită	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
343 / 05/02/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0 emis de R.A.S.C. FAGARAS;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 5/294 2) NEDELCA TICA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5637) cu o cota de 3,3% din elem. de uz comun ,respectiv 9,8 m.p. aferenta ap. 9, C1-U3	A1
11231 / 30/09/2010		
Act Notarial nr. 2309, din 29/09/2010 emis de NP GYERGYAI;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/294 1) NEDELCA TICA , nasc.Marian OBSERVATII: cu o cota de 3,3% din elem. de uz comun ,respectiv 9,8 m.p. aferenta ap. 9, C1-U3	A1
6222 / 15/04/2011		

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 790, din 14/04/2011 emis de NP GYERGYAI;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) STOICA VIORICA MARIA , , necasatorita, <i>OBSERVATII: cota de 10/294 parti din elementele de uz comun, aferenta ap.nr.7</i>	A1
9701 / 08/06/2011		
Act Notarial nr. 1085, din 07/06/2011 emis de NP POPA CRISTINA;		
C5	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) GAITAN AURELIA , divortata, ca bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., aferenta ap.29, C1-U29</i>	A1
14525 / 11/08/2011		
Act Notarial nr. 1679, din 10/08/2011 emis de NP POPA MARIA CRISTINA;		
C6	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 5/147 1) LUNGU MARIA , necasatorita, ca bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., aferenta ap.20, C1-U1</i>	A1
18638 / 24/10/2011		
Act Notarial nr. 2633, din 19/10/2011 emis de BNP POPA (act notarial nr. 6563 din 31.10.2011, emis de BNP POPA MARIA CRISTINA.);		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) MOISE GHEORGHE <i>OBSERVATII: cota de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., aferenta ap.5,</i>	A1
14893 / 17/12/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2061, din 16/12/2008 emis de BNP PAVAL DOINA;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) VAICARD GHEORGHE 2) VAICARD VIOLETA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5637) cota de 10/294 parti din elementele de uz comun, aferenta ap.nr. 13, sc.A</i>	A1
2202 / 15/02/2012		
Act Notarial nr. 462, din 13/02/2012 emis de NP POPA MARIA CRISTINA;		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) LAZAR MIHAI , casatorit cu 2) LAZAR MARIANA-VIORICA , ca bun comun <i>OBSERVATII: cota de 9,8 m.p. din partile de uz comun aferente apt.26 C1-U9</i>	A1
321 / 11/01/2013		
Act Notarial nr. 30, din 10/01/2013 emis de PAVAL DOINA;		
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) OPRIS VICTORIA EUGENIA , necăsătorită, ca bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 mp, aferentă ap.8, C1-U11</i>	A1
9108 / 12/08/2008		
Sentinta Civila nr. 690/2008 emis de Judecatoria Fagaras;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA. cota actuala 5/147 1) STOICAN GHEORGHE 2) STOICAN EUGENIA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5637) cota de 9,8 m.p. din elementele de uz comun, aferentă ap.14, C1-U13</i>	A1
15009 / 31/08/2016		
Act Notarial nr. 879, din 26/08/2016 emis de SICA MARIUS ALEXANDRU;		
C14	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra cotei de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., aferentă ap.2, C1-U2, cumpărare, ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/147 1) MITRACHE GRIGORIȚA , necăsătorită	A1
18349 / 04/10/2017		
Act Notarial nr. 1319, din 04/10/2017 emis de PAVĂL Doina;		
C16	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, ca bun comun, asupra cotei de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p.,	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C16	afereantă ap10, C1-U17, dobândit prin Convenție, cota actuala 10/294 1) LUNGU IOAN , casatorit cu 2) LUNGU ELENA	A1
7792 / 27/07/2007		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 632, din 26/07/2007 emis de -;		
C17	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, asupra cotei de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., afereantă ap28 C1-U18, dobândit prin Convenție, cota actuala 10/294 1) VASI ELENA , necăsătorită	A1
13630 / 13/11/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 813, din 12/11/2008 emis de notar public Săbăduș Mariana;		
C19	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra cotei de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 mp din elementele de uz comun, afereantă ap.27, C1-U21, dobândit prin Convenție, cota actuala 10/294 1) TITI DOMNICA	A1
16143 / 08/08/2019		
Act Notarial nr. 391, din 07/08/2019 emis de Sabadus Mariana;		
C20	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare ca bun propriu, asupra cotei de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., afereantă ap. 24 C1-U20, dobândit prin Convenție, cota actuala 10/294 1) LĂCĂTUȘ ALINA-RALUCA	A1
15548 / 17/08/2020		
Act Notarial nr. 2203, din 13/08/2020 emis de Popa Maria Cristina;		
C21	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra cotei de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., afereantă ap.1, C1-U8, dobândit prin Convenție, cota actuala 10/294 1) BĂDAN VIORICA , necăsătorită	A1
8164 / 10/03/2021		
Act Notarial nr. 645, din 09/03/2021 emis de Popa Maria Cristina;		
C22	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare ca bun comun conform art. 339 Cod Civil, asupra cotei de 3,3% din elementele de uz comun, respectiv 9,8 m.p., afereantă apt.23 C1-U22, dobândit prin Convenție, cota actuala 10/294 1) FLOCA VIORICA , Căsătorită sub regimul comunități legale de bunuri cu 2) FLOCA PETRU	A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2410/1/2/1/20, 2411/1/1/20, 2412/1/1/20	294	constructia C1 in CF 101276-C1 ... supraf.din c.f. hartie 294,09 m.p.

* 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	curti constructii	DA	294	-	-	2410/1/2/1/20, 0, 2411/1/1/20, 2412/1/1/20	

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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

16-06-2021

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)