

18



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 _____ 2017

privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. T. Vladimirescu, bl. 13, sc.B, ap. 1, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință ordinară

Analizând referatul Compartimentului evidență patrimoniu nr. 16930/16.11.2017 prin care se propune vânzarea unei locuințe, 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 45 alin.3, 115 alin.1 lit.b) și art. 123, alin.1 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba vânzarea locuinței construite din fondurile statului, situată în Făgăraș, str. T. Vladimirescu, bl. 13, sc.B, ap. 1, 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

Vizat de legalitate
Secretarul Municipiului
LAURA ELENA GIUNCA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

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

Nr. înregistrare: 16930/16.11.2017

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA: *toate*

SECRETARUL MUNICIPIULUI
FAGARAS

..... *[Signature]*

REFERAT

LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. T. Vladimirescu, bl. 13, sc.B, ap. 1, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea doamnei BĂLAN MARIA, înregistrată La municipiul Făgăraș sub nr. 16930, prin care solicită cumpărarea locuinței deținută cu contract de închiriere nr. 4066 din 27.06.2014 și ținând seama de faptul că d-na Bălan Maria deține contract de închiriere încă din anul 2013, propunem spre aprobare vânzarea acesteia cu plata în rate/integral, conform Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată.

Evaluarea 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

[Signature]

Nr.crt	Înocmit,Funcția	Nume și Prenume	Data	Semnătura
1.	Administrator public	RICA MARIUS	16.11.2017	
1.	Arhitect Sef	BOER LILIANA		
2.	Consilier	TĂNASE ELENA		<i>[Signature]</i>

LISTA

Cuprinzând date privind titularul contractului de închiriere a locuinței situată în Făgăraș, str. T. Vladimirescu, bl. 13, sc. B, ap.1, 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.	BĂLAN MARIA	4066/27.06.2014	Făgăraș, str. T. Vladimirescu, bl.13, sc.B, ap.1	Cameră – 16,27 mp Cameră – 10,06 mp Cameră – 8,53 mp Bucătărie – 7,00 mp Hol – 6,25 mp Hol – 2,74 mp Baie – 3,10 mp	C.F. nr. 100776-C1-U7 Făgăraș Top: 3209/6/3/XXI

Pa unluwaga.

13.06-2017.

Belen

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
NR. 16930
ZIUA 13 Iunie 2017

Elaborat de
F. Pop
13.06.2017

cerere

Soluționata RĂDĂKI KIMARIÁ cu
domiciliu obișnuit în TĀSĀRĀS OTAKA
TUDOR VLADIMIRESCU Bl. 13 oc. B ap. 1.

Solicit cumpărarea apartamentului în
care locuiesc eu și soția,



5043739

Carte Funciară Nr. 100776-C1-U7 Comuna/Oraș/Municipiu: Fagaras

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	12603
Ziua	12
Luna	07
Anul	2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras****A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:5935

Adresa: Loc. Fagaras, Str T. Vladimirescu, Bl. 13, Sc. B, Ap. 1, Jud. Brasov**Părți comune:** terenul, fatadele, fundatiile, acoperisul, casa scarii, antena colectiva, instalatii comune

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 3209/6/3/XXI	-	-	17/910	17/910	Ap.nr.1, sc.B,compus din:trei camere, bucatarie, baie, hol, camara, in cota de 17/910 parti din elementele de uz comun.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1086 / 18/10/1976	
Act nr. 0;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala
	1/1
	1) STATUL ROMAN
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5935)</i>
	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Fagaras, Str T. Vladimirescu, Bl. 13, Sc. B, Ap. 1, Jud. Brasov

Părți comune: terenul, fatadele, fundatiile, acoperisul, casa scarii, antena colectiva, instalatii comune

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 3209/6/3/XXI	-	-	17/910	17/910	Ap.nr.1, sc.B,compus din:trei camere, bucatarie, baie, hol, camera, in cota de 17/910 parti din elementele de uz comun.

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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.2017005062/12-07-2017 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

12-07-2017

Data eliberării,

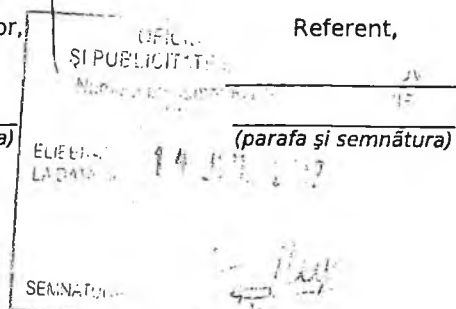
__/__/__

Asistent Registrator,
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





792108

Carte Funciară Nr. 100776 Comuna/Oraș/Municipiu: Fagaras

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	12603
Ziua	12
Luna	07
Anul	2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras****A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5935

Adresa: Loc. Fagaras, Str T. Vladimirescu, Jud. Brasov, Bl.13

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	Top: 3209/6/3	910	Constructia C1 inscrisa in CF 100776-C1; constructia C1 in CF 100776-C1 ...

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1086 / 18/10/1976	
Adresa nr. 0 emis de OJCVLP Brasov;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 855/910
	1) STATUL ROMAN
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5935)</i>
377 / 12/09/1995	
Certificat De Mostenitor nr. 469 din 1995 emis de Notariatul de Stat Fagaras;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 19/910
	1) OEGAR MARINELA, , nasc.lpate
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5935) cota aferenta ap.nr.17 sc.B</i>
30 / 14/01/1983	
Decizie nr. 983 din 1982 emis de Consiliul judetean Brasov;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza D.223/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 12/910
	1) STATUL ROMAN
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5935) cota de 12/910 parti din elementele de uz comun, aferenta ap.nr. 16, sc.C</i>
3189 / 22/02/2017	
Act Administrativ nr. 1094, din 24/11/2016 emis de Inst. Pref. Brasov;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEatribuire conf.leg.18/1991, asupra cotei de 12/910 parti din elementele de uz comun, aferenta ap. nr. 19, sc.A C1-U33, dobandit prin Lege, cota actuala 12/910
	1) CORNEA ADRIAN-MIHAI
	2) CORNEA PETRONELA
9463 / 22/05/2017	
Act Administrativ nr. 415, din 12/05/2017 emis de Inst. Pref. Brasov;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEatribuire în baza L.18/1991, asupra cotei de 12/910 parti din elementele de uz comun, aferenta ap.15, sc. B. C1-U34, dobandit prin Lege, cota actuala 12/910
	1) ISOPESCU GHEORGHE

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
7722 / 14/08/2009	
Act Notarial nr. 1559, din 13/08/2009 emis de BNP BOAMFA;	

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C25	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/80	A1
	1) TINCU PETRE, junior, necasatorit, ca bun propriu	
	<i>OBSERVATII: cota de 12/910 parti din elementele de uz comun, aferenta ap.nr.3, sc.C</i>	
707 / 02/03/1994		
Decizie nr. 0;		
C26	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 6/455	A1
	1) PITICAS EVA	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5935) cota de 12/910 părți din elementele de uz comun, aferentă ap.11, sc.A, C1-U15</i>	
2296 / 22/05/2005		
Decizie nr. 1094 din 2005 emis de Curtea de Apel Brasov;		
C27	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin HOTARARE IUDECATOREASCA, cota actuala 6/455	A1
	1) BEDO IOAN	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5935) cota de 12/910 parti din elementele de uz comun, aferenta ap.nr. 20, sc.C, C1-U17</i>	
6226 / 12/03/2013		
Act Notarial nr. 540, din 11/03/2013 emis de GYERGYAI MARIANA;		
C28	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/455	A1
	1) LUNGOCI NICOLAE	
	2) LUNGOCI MARIA, ca bun comun în cond.art.339 Cod Civil	
<i>OBSERVATII: cota de 12/910 părți din elementele de uz comun, aferentă ap.11, sc.B, C1-U13</i>		
14210 / 10/07/2013		
Act Notarial nr. 1837, din 09/07/2013 emis de Popa Maria Cristina (act administrativ nr. 190/01-07-2013 emis de PRIMARIA FAGARAS.);		
C32	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 17/910	A1
	1) PĂNĂZEAN CARMEN ELENA, căsătorită cu	
	2) LAZEA DANIEL VICTOR, ca bun comun, în condițiile art.339 Cod civil	
<i>OBSERVATII: cota de 17/910 părți din elementele de uz comun, aferentă ap.1, sc.C, C1-U19</i>		
3804 / 02/04/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 479, din 01/04/2008 emis de B.N.P.;		
C33	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 19/910	A1
	1) BUTA MARIA, necăsătorită, ca bun propriu	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5935) cota de 19/910 părți din elementele de uz comun, aferentă ap.5, sc.B, C1-U20</i>	
1091 / 01/04/1999		
Sentinta Civila nr. 436/1984 și nr.1636/1983 emis de Judecătoria Fagaras;		
C35	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin HOTARARE IUDECATOREASCA, cota actuala 19/910	A1
	1) GABĂRĂ GEORGETA, fost căs. Dugală	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5935) cota de 19/910 parti din elementele de uz aferentă ap.9, sc.C, C1-U21</i>	
1624 / 16/05/1997		
Certificat De Mostenitor nr. 73, din 06/05/1997 emis de N.P. Săbăduș Mariana;		
C36	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/455	A1
	1) MULLER KARL MICHAEL, jr.	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5935) cota de 12/910 părți din elementele de uz comun, aferentă ap.4, sc.C, C1-U22</i>	
5194 / 24/05/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 644/2007;		
C37	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 17/910	A1
	1) ELISEI FLORIN	
	2) GAL DANIELA IULIANA, soți, ca bun comun	
<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5935) cota de 17/910 părți din elementele de uz comun, aferentă ap.10, sc.B, C1-U23</i>		
128 / 18/01/2001		
Contract De Construire nr. 0 emis de OJCVL BRASOV;		
C38	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Construire, cota actuala 19/910	A1
	1) BOANTĂ GHEORGHE	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 3209/6/3	910	constructia C1 in CF 100776-C1 ...

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	910	-	-	3209/6/3	

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 20 RON, -Chitanța internă nr.2017005062/12-07-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

12-07-2017

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,

DOINA IVAN

(parafa și semnătura)





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.14850 din data de 23.05.2017

ACT ADIȚIONAL LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE
NR.4066 din 27.06.2014

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii nr.3, reprezentat prin Primar – Gheorghe Sucaciu pe de o parte, în calitate de administrator, și

2. BALAN MARIA cu domiciliul în Făgăraș, str.Tudor Vladimirescu,bl.13.sc.B,ap.1 jud. Brașov, legitimat cu C.I., seria BV, nr. 995615, CNP 2581127082411 eliberat de SPCLEP. Fagaras, în calitate de chiriaș (locatar),

Se modifică ANEXA B „membrii de familie”, adaugandu-se ca membru al familiei , BALAN RADU,CNP 1840406081824 , in calitate de fiu a titularului ca urmare a cererii nr.14850 / 23.05.2017 .

Celelalte clauze rămân neschimbate.

Prezentul act aditional s-a incheiat astazi 26.05.2017, in 2 exemplare.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU



CHIRIAȘ
BALAN RADU

SECRETAR
LAURA ELENA GIUNCA

ARHITECT SEF
LILIANA BOER

Verificat
CONSILIER
ELENA TANASE

INTOCMIT
MIRCA VIRGINIA

*Am primit in exemplar
7-06-2017 Balan*



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.4066 din 27.06.2014

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE pentru suprafețele cu destinația de locuințe

Încheiat în baza art.1.777-1.835 Cod Civil, art.2, art. 17, art.37, art.71,72 din Legea 114/1996 privind locuințele, republicată ,OUG 43/2014 privind durata unor contracte de inchiriere pentru suprafețele locative cu destinatia de locuinte, a intervenit reanoinerea contractului de inchiriere nr.4066 din 19.05.2009 , intre:

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

Și

BALAN MARIA titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str.TUDOR VLADIMIRESCU,BI.13,Sc.B,Ap.1 legitimat cu CI, seria BV Nr. 326690 CNP 2581127082411 eliberat de SPCLEP. Fagaras, in calitate de chiriaș-locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str.TUDOR VLADIMIRESCU, BI.13.sc.B,ap.1 jud. Brașov, cu destinația de locuință.

Municipiul Făgăraș în calitate de locator se obligă să predea cu titlu de inchiriere-locatiune spatiul locativ situat in Făgăraș, str.TUDOR VLADIMIRESCU,bl.13.sc.B,Ap.1 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 27.06.2014 și până la data de 26.06.2019, dată la care încetează sa mai producă efecte juridice. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

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

IV. VALOAREA CONTRACTULUI SI MODALITATEA DE PLATA

Chiria lunară aferentă folosinței imobilului descris mai sus este de 89,42 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 27.06.2014 și se achită până la data de 30(31) a fiecărei luni pentru luna în curs în una din următoarele modalități:

- în numerar la Serviciul Venituri Bugetare din cadrul unității;

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

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

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

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

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

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

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

B. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI-LOCATAR

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

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

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

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

VII. PACT COMISORIU

Neplata timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a cheltuielilor de întreținere curentă (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie 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, și/sau

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

Rezilierea contractului intervine fara chemare în judecată.

În termen de 30 de zile de la data rezilierii de plin drept a contractului de închiriere chiriașul-locatar are obligația de a elibera locuința în starea în care i-a fost predată, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului.

VIII. CLAUZE FINALE

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

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

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

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

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

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

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

**LOCATOR,
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



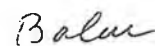
SECRETAR
LAURA ELENA GIUNCA



DIRECTOR D.A.P.L.
IOANA HARTOAGA

CHIRIAȘ-LOCATAR,

BALAN MARIA



Intocmit
Stroia Florin



FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, str.Tudor Vladimirescu bl 13,sc.B ap.1, situată la nivelul a.) etaj ,
încălzire b.) calorifere, 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	Camera	16,27 mp	16,27 mp	
2	Camera	10,06 mp	10,06 mp	
3	Camera	8,53 mp	8,53 mp	
4	bucatarie	7,00 mp	7,00 mp	
5	baie	3,10 mp	3,10 mp	
6	hol	6,25 mp	6,25 mp	
7	hol	2,74 mp	2,74 mp	

Suprafața curții și grădinii--

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

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUȚ



Intocmit,

Stroia Florin



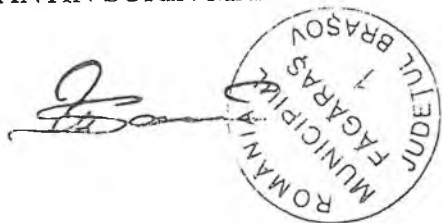
CHIRIAȘ
BALAN MARIA



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 2014	VIII	IX	X	XI	XII
1	Venitul net lunar pe membru de familie							0					
2	Salariu mediu net lunar pe economie							0					
3	Venitul net lunar pe familie							0					
4	Venitul net lunar pe familie x 15%							0					
5	TOTAL CHIRIE												

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



CHIRIAȘ
BALAN MARIA

Balan

Intocmit,
Stroia Florin

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Stroia Florin".

FISA DE CALCUL
Pentru stabilirea chiriei lunare

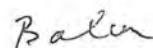
Chirias (titular) BALAN MARIA
Adresa: Făgăraș, str.TUDOR VLADIMIRESCU bl.13,sc.B,ap.1

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)	34,86 mp	0,84 lei/mp	29,28 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)			29,28 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	19,09mp	0,34 lei/mp	6,49lei
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)			6,49 lei
8	Curte si gradina aferenta locuintei inchiriate (cota parte determinate proportional cu suprafata locativa, detinuta in exclusivitate de locatarul principal)			
9	TOTAL CHIRII III (randurile 4+ 7+8)			35,77 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2,5			89,42 lei
11	TOTAL CHIRIE			89,42 lei

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC




CHIRIAȘ
BALAN MARIA



Intocmit,
Stroia Florin



PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ
str.Tudor Vladimirescu,bl.13, sc. B , ap.1 jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr.4066. din.27.06.2014 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Constantin Sorin Manduc care *predă*, și Balan Maria în calitate de chiriaș, care *primește* în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependențele, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

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

a) - peretii, dusumele si tavanele (tencuieli, zugraveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.) in stare buna;

b) – usile, ferestrele (vopsitoriile, incuietorile, drukerele, cremoanele, broastele, jaluzelele, geamurile , galeriile , etc.) complete,

c) – instalatia electrica (prizele, intrerupatoarele , comutatoarele, locurile de lampi, aplice , tablourile electrice, globurile , candelabrele etc.) in stare de functionare;

d) - instalatiile de incalzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrala termica proprie, etc.) ,calorifere .

e) – instalatie sanitara(cazan, baie, cada, dusuri , vase, scaune si capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spalatorie bucatarii , robinete etc.) in stare de functionare ,

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

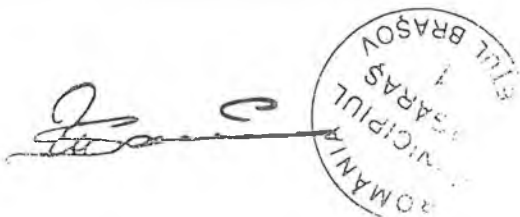
3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, 27.06.2014, in 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

PRIMAR
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC

CHIRIAȘ
BALAN MARIA



Handwritten signature of Constantin Sorin Manduc and a circular official stamp of the Municipality of Făgăraș, Brașov County, Romania.

Balan

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 1
COMISIA DE STUDII, PROGNOZE
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET
FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
AL MUNICIPIULUI**

AVIZ NR. 49 / 23.11.2017

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.1 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de hotărâre privind:

Vânzarea locuinței situate în Făgăraș, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 13, sc. B, ap. I, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Amendamente propuse:

A - F

**PREȘEDINTE,
Negriță Ion**



**SECRETAR,
Șuteu Marilena-Dorina**



CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 2
COMISIA DE ORGANIZARE ȘI
DEZVOLTARE URBANISTICĂ,
REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI
ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE
ARHITECTURĂ

AVIZ NR. 32 / 22.11.2017

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.2 **AVIZEAZĂ** (~~NU AVIZEAZĂ~~) favorabil proiectul de
hotărâre privind:

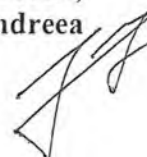
Vânzarea locuinței situate în Făgăraș, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 13, sc. B, ap.
1, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Amendamente propuse:

PREȘEDINTE,
Ercău Bruno



SECRETAR,
Suciu Andreea



Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 3
COMISIA PENTRU SERVICII
PUBLICE, PENTRU COMERT
ȘI AGRICULTURĂ

AVIZ NR. 58 / 22.11.2017

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.3 ~~AVIZEAZĂ~~ (NU AVIZEAZĂ) favorabil proiectul de
hotărâre privind:

Vânzarea locuinței situate în Făgăraș, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 13, sc. B, ap.
1, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Amendamente propuse:

A.F.

PREȘEDINTE,
Popa Ovidiu Nicolae

SECRETAR,
Lup Lucian



CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 4
COMISIA PENTRU ACTIVITĂȚI
ȘTIINȚIFICE, ÎNVĂȚĂMÂNT,
CULTE, SĂNĂTATE, CULTURĂ,
PROTECȚIE SOCIALĂ, SPORTIVE
ȘI DE AGREMENT

AVIZ NR. 38 / 22.11.2017

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.4 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de
hotărâre privind:

Vânzarea locuinței situate în Făgăraș, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 13, sc. B, ap.
1, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Amendamente propuse:

A.F.

PREȘEDINTE,
Alexandru Florin



SECRETAR,
Biza Radu

Biza

Cod: F-18

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 5
COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIA
PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ,
APĂRAREA ORDINII PUBLICE,
RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI
LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI,
PROBLEMELE MINORITĂȚILOR

AVIZ NR. 68 / 23.11.2017

În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.5 AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ) favorabil proiectul de
hotărâre privind:

Vânzarea locuinței situate în Făgăraș, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 13, sc. B, ap.
1, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

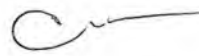
Amendamente propuse:

A 7

PREȘEDINTE,
Bogdan Ion



SECRETAR,
Malene Petru



CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 6
COMISIA DE TURISM, RELAȚII
EXTERNE ȘI INTEGRARE
EUROPEANĂ

AVIZ NR. 59 / 23.11.2017

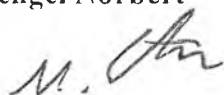
În aplicarea prevederilor art.44 din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice
Locale, republicată

Comisia de specialitate nr.6 **AVIZEAZĂ** (~~NU AVIZEAZĂ~~) favorabil proiectul de
hotărâre privind:

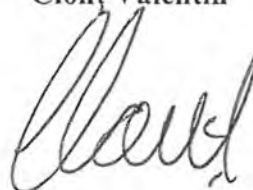
Vânzarea locuinței situate în Făgăraș, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 13, sc. B, ap.
1, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Amendamente propuse:

PREȘEDINTE,
Stengel Norbert



SECRETAR,
Clont Valentin



Cod: F-18