

21



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. 13 Decembrie, bl. 10A, sc.A, ap.8, 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. 19022/09.07.2017 prin care se propune vânzarea unei locuințe, construit 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. 13 Decembrie, bl. 10A, sc.A, ap.8 , 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: 19022 Data: 09.07.2017

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA: *hoate*

SECRETARUL MUNICIPIULUI
FĂGĂRAȘ

REFERAT

LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl. 10A, sc.A, ap.8, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea doamnei LURTZ HAROLD-GEORG, înregistrată La municipiul Făgăraș sub nr. 19022/29.06.2017, pentru cumpărarea locuinței deținută cu contract de închiriere nr. 180 din 14.06.2017, 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

Nr.crt	Înocmit,Funcția	Nume și Prenume	Data	Semnătura
1.	Arhitect Sef	BOER LILIANA	09.07.2017	
2.	Consilier	TĂNASE ELENA		

LISTA

Cuprinzând date privind titularul contractului de închiriere a locuinței situată în Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl. 10A, sc. A, ap. 8, 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.	LURTZ HAROLD- GEORG	180/14.06.2017	Făgăraș, str. 13 Decembrie, bl. 10A, sc. A, ap. 8	Cameră – 13,50 mp Cameră – 10,17 mp Bucătărie – 4,40 mp Hol – 2,58 mp Baie – 3,35 mp	C.F. nr. 101129-C1-U22 Făgăraș Top: 2410/1/2/1/7,2411/1/1/1/7, 2412/1/1/7/VIII



23542256

Carte Funciară Nr. 101129-C1-U22 Comuna/Oraș/Municipiu: Făgăraș

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	12222
Ziua	04
Luna	07
Anul	2017

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

Unitate individuală

Nr. CF vechi:5624

Adresa: Loc. Făgăraș, Str 13 Decembrie, Bl. 10A, Sc. A, Ap. 8, Jud. Brașov**Părți comune:** terenul, terasa, casa scarii, subsol cu canal median, racorduri utilitatii, fundatii, fatade, instalatii aferente acestora si trotuar de garda

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2410/1/2/1/7, 2411/1/1/7, 2412/1/1/7/III	-	-	10/428	10/428	Apartament nr.8, sc. A, compus din două camere, hol, sas, baie, bucătărie, cu o cotă de 10,18 m. p. din elementele de uz comun

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2058 / 13/12/1991	
Adresa nr. 13915, din 20/11/1991 emis de RASC Făgăraș (Cerere nr.1995/1974 c.f.);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) STATUL ROMÂN	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5624)	

C. Partea III. SARCINI .

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





1621694

Carte Funciară Nr. 101129 Comuna/Oraș/Municipiu: Fagaras

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	12222
Ziua	04
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:5624

Adresa: Loc. Fagaras, Str 13 Decembrie, Jud. Brasov, Bl.10A

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2410/1/2/1/7, 2411/1/1/7, 2412/1/1/7	428	Construcția C1 inregistrată în CF 101129-C1; construcția C1 în CF 101129-C1 ... suprafața din c.f. hartie 427,91 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
1995 / 16/12/1974		
Adresa nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 352/428 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5624)	A1 / B.10, B.12
3490 / 03/09/1996		
Ordin nr. 0 emis de Prefectura Brasov;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE atribuire în baza leg.18/1991, dobândit prin Lege, cota actuală 10/428 1) PACALA MARIOARA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5624) cota de 10,18 m.p. aferenta apt.3 sc.A.C.1-U2	A1
16318 / 25/09/2012		
Act Notarial nr. 2699, din 24/09/2012 emis de NP POPA MARIA CRISTINA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuală 13/428 1) GIRTEA EMANUEL-PETRISOR , necasatorit, ca bun propriu OBSERVATII: cota de 12,76 m.p. din elementele de uz comun, aferenta ap.nr. 11, sc.B, C1-U9	A1
B6	Asupra cotei de 13/428 parti din imobilul înscris sub A.1. se notează interdicția de instrainare și grevare în favoarea: 1) GIRTEA PETRICA 2) GIRTEA LUMINITA	A1
4001 / 21/02/2014		
Act Notarial nr. 88, din 20/02/2014 emis de GABOR CONSTANTIN AURELIAN;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuală 10/428 1) MOTOC IOAN OVIDIU 2) MOTOC AURORA , născ.Dejenar, ca bun comun, în condițiile art.339 Cod civil OBSERVATII: cota de 10,18 m.p. din elementele de uz comun, aferenta ap.10, sc.B, C1-U10	A1
13793 / 18/11/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3075 din 2008 emis de NP;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuală 10/428 1) PETRASCU OCTAVIAN , necasatorit, ca bun propriu, OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5624) cota de 10,18 m.p. din elementele de uz comun, aferenta apt.nr. 20, sc.A,C1-U14	A1
1831 / 17/06/1999		
Ordin nr. 0 emis de Prefectura Brașov;		

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 5624) cotă de 10,18 m.p. din elementele de uz comun, aferentă ap.nr. 11, sc.A, C1-U11,		
17123 / 29/08/2013		
Act Administrativ nr. 3655, din 14/02/1995 emis de RASC FAGARAS;		
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/214	A1
	1) MIHAI CONSTANTIN 2) MIHAI ELENA	
OBSERVAȚII: cota de 10,18 m.p. din elementele de uz comun, aferentă ap.6, sc.B, C1-U13		
17573 / 06/09/2013		
Act Notarial nr. 2027, din 04/09/2013 emis de GYERGYAI MARIANA;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/214	A1
	1) HOJU MIHAELA , divorțată, ca bun propriu în cond.art.340 Cod Civil	
OBSERVAȚII: cota de 10,18 m.p. din elementele de uz comun, aferentă ap.4, sc.B, C1-U12		
3429 / 13/12/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2968, din 12/12/2001 emis de NP GYERGYAI MARIANA;		
C15	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/214	A1
	1) GREBLEA VASILE , căsătorit cu 2) GREBLEA CARMEN GETA , ca bun comun,	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 5624) cu o cotă de 10,18 m.p. din elementele de uz comun, aferentă apt. nr. 20, sc.B, C1-U18		
10921 / 27/07/2015		
Act Notarial nr. 1254, din 24/07/2015 emis de Schneider Chelemen Eleonora Sonia;		
C16	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 13/428	A1
	1) TUȚĂ DELIA MARIA , ca bun propriu, în condițiile art.340 lit.a, Cod Civil	
OBSERVAȚII: cota de 12,76 m.p. din elementele de uz comun, aferentă ap.7, sc.B, C1-U16		
3046 / 15/06/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 433, din 15/06/2006 emis de NP POPA MARIA CRISTINA;		
C18	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/214	A1 / C.19
	1) AROS LEVENTE 2) AROS MARIA , ca bun comun	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 5624) cotă de 10,18 m.p. din elementele de uz comun, aferentă apt. nr. 8, sc.B, C1-U20		
2790 / 18/02/2016		
Act Notarial nr. 251, din 17/02/2016 emis de Gyergyai Mariana;		
C21	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, ca bun propriu conform art.340 Cod Civil asupra cotei de 10,18 m.p. din elementele de uz comun, aferentă ap.13, sc.B, C1-U19, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/214	A1
	1) HĂRJU NATALIA- MIHAELA , necăsătorită	
440 / 17/02/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 350, din 14/02/2003 emis de notar public Boamfa Adrian;		
C22	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra cotei de 10,18 m.p. din elementele de uz comun, aferentă ap.3, sc.B, C1-U23, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/214	
	1) SOCIETATEA DE BINEFACERE DIAKONIA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 5624)		
9762 / 03/06/2016		
Act Notarial nr. 1121, din 03/06/2016 emis de Boamfa Adrian;		
C23	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra cotei de 10,18 m.p. din elementele de uz comun, aferentă ap.4, sc.A, C1-U21, cumpărare, ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/214	A1
	1) BĂJAN ION , necăsătorit	
13409 / 09/08/2016		
Act Notarial nr. 80, din 09/08/2016 emis de Boamfa Adrian;		
C24	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra cotei din elementele de uz comun aferente apartam.11 sc.A C1-U11, dobandit prin Succesiune, cota actuala 11/3424	A1
	1) ARISTOTEL ANGELA , n.Dumitrașcu, soție	
C25	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra cotei din elementele de uz comun aferente apartam.11 sc.A C1-U11, dobandit prin Succesiune.	A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2410/1/2/1/7, 2411/1/1/7, 2412/1/1/7	428	construcția C1 in CF 101129-C1 ... supraf.din c.f. hartie 427,91 m.p.

* 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	curți constructii	DA	428	-	-	2410/1/2/1/7, 2411/1/1/7, 2412/1/1/7	supraf.din c.f. hartie 427,91 m.p.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.2017004885/04-07-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

04-07-2017

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

DOINA IVAN

(parafa și semnătura)



Alfred
29.06.2017

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
NR. 19022
ZIUA 29 LUNA 06 ANUL 2017

Doamnelor Prioare,

Subsemnatul Lutz Harold-Georg, cu domiciliul în Făgăraș, str. 13 Dec. Bl. 10A. sc. A, Ap. 8, legitimat cu ci, seria BV, Nr. 899734, CNP: 1740812082415, în calitate de chitias, solicit cumpărarea locuinței situate la adresa menționată mai sus.

Data
29.07.2017

Lutz Alfred

NR. TEL. 0770366151



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

CENTRUL GEOGRAFIC AL ROMÂNIEI

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.180 din 14.06.2017

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 destinația de locuințe, a intervenit un nou contract de inchiriere nr. 180 din 14.06.2017 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

LURTZ HAROLD-GEORG titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str, 13Decembrie, bl.10A. sc.A, ap.8, legitimat cu CI, seria BV, Nr.899734 , CNP 1740812082415 , eliberat de SPCLEP. Fagaras, în calitate de chiriaș-locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str.13Decembrie, bl. 10A, sc.A,ap.8 , 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.13Decembrie, bl.10A, ap.8, 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 14.06.2017 și până la data de 26.06.2019, dată la care încetează să mai producă efecte juridice. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

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

IV. VALOAREA CONTRACTULUI SI MODALITATEA DE PLATA

Chiria lunară aferentă folosinței imobilului descris mai sus este de 58,48 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 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-locațiune;
- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cunștință 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;
- obligațiile legale ce revin pe linie de P.S I , și de Mediu sunt în sarcina chiriasului
- să restituie bunul luat în chirie-locațiune în starea în care la primit, cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință și curățenie, cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea bunului, în caz de încetare din orice motiv a contractului.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

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

Prezentul contract încetează prin acordul de voință al părților .

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

a) la cererea chiriașului-locatar printr-o notificare scrisă comunicată locatorului cu cel puțin 60 de zile înainte de data de la care se solicită rezilierea;

b) la cererea locatorului , atunci când:

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

c) la cererea asociației de proprietari printr-o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens.

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

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

VII. PACT COMISORIU

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

nerespectarea unei clauze asumate de 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 astăzi 14.06.2017 in 2 exemplare originale, unul pentru locator şi unul pentru chiriaş-locatar şi cuprinde un număr de 9 pagini.

**LOCATOR,
MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ**

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

SECRETAR
LAURA ELENA GIUNCA

ARHITECT SEF
LILIANA BOER

VERIFICAT CONSILIER
ELENA TANASE

Intocmit
Stroia Florin

**CHIRIAŞ-LOCATAR,
LURTZ HAROLD-GEORG**

Lurtz Harold



[Handwritten signature]

FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, str.13Decembrie, bl.10A, sc.A, ap.8 situată la nivelul a.) etaj II , încălzire
b.) calorifere, apă curenta in locuinta c.) , canalizare d.) in cladire ,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	Camera	10,17 mp	10,17 mp	
3	Bucatarie	4,40 mp	4,40 mp	
4	Hol	2,58 mp	2,58 mp	
5	Baie	3,35 mp	3,35 mp	

Suprafața curții și grădini--

a) subsol, etaj, mansardă, alte nivele

b) centrală, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire

c) în locuință, în clădire, în curte, în stradă

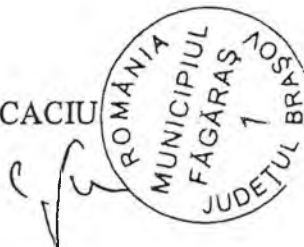
d) în locuință, în clădire, în curte, în stradă

e) da sau nu

f) da sau nu

g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, cămară, vestibul, WC, debara, antreu, culoar, boxă, magazie,
șură, șopron, pod, pivniță, etc

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU



CHIRIAȘ
LURTZ HAROLD-GEORG

Intocmit,

Stroia Florin

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

Nr. crt.	Venituri	Luna VI - 2017											
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	Venitul net lunar pe membru de familie												
2	Salariu mediu net lunar pe economie												
3	Venitul net lunar pe familie						0						
4	Venitul net lunar pe familie x 15%												
5	TOTAL CHIRIE												

PRIMAR
 GHEOEGHE SUCACIU




CHIRIAȘ
 LURTZ HAROLD-GEORG



Intocmit,
 Stroia Florin



Anexa nr. 3 parte integranta din contractul de inchiriere
inregistrat cu nr.180 din 14.06.2017
conform H.G. 310/28.03.2007

FISA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare

Chirias (titular) Lurtz Harold-Georg

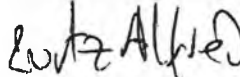
Adresa: Făgăraș str. 13 Decembrie, bl.10A, sc.A, ap.8

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)	23,67 mp	0,84 lei/mp	19,88 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)			19,88 lei
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	10,33 mp	0,34 lei/mp	3,51 lei
6	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, beci, spalatorie, uscatorie si alte dependinte in folosinta exclusiva		0,19 lei/mp	
7	TOTAL CHIRIE II (randurile 5+6)			3,51
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)			23,39 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2,5			58,48 lei
11	TOTAL CHIRIE			58,48 lei


PRIMAR
GHEOEGHE SUCACIU




CHIRIAȘ
LURTZ HAROLD-GEORG



Intocmit,
Stroia Florin



PROCES VERBAL
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ
str.13Decembrie, bl.10A, sc.A, ap.8, jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 180 din 14.06.2017 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Gheoghe Sucaciu care *predă*, și Lurtz Harold-Georg 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, vapsitorii, , parchet, etc.) in stare buna; zugravit ,stare buna.

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

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

d) - instalatiile de incalzire (radiatoare, conducte aparente, etc.) calorifere

e) – instalatie sanitara(baie, cada, dusuri, chiuvete, lavoare, spalatorie bucatarii , robinete etc.) stare buna

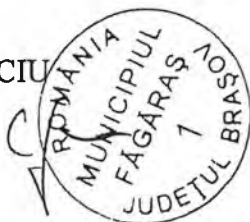
f) – altele, nepravazute mai sus (dulapuri in perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gatit, etc.) nu sunt.

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, 14.06.2017, în 2 exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

PRIMAR
GHEOGHE SUCACIU



STROLA FLORIN

CHIRIAȘ
LURTZ HAROLD- GEORG

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

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

AVIZ NR. _____ /25.07.2017

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:

-vanzarea locuintei situate in Fagaras, str.13 Decembrie, bl.10A, sc.A, ap.8, in
baza Legii nr.85/1992 republicata si a Decretului-Lege nr.61/1990

Amendamente propuse:

AT

PREȘEDINTE,
Alexandru Florin

SECRETAR,
Biza Radu

Cod: F-18

**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. _____ / 25.07.2017

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:

-vanzarea locuintei situate in Fagaras, str.13 Decembrie, bl.10A, sc.A, ap.8, in
baza Legii nr.85/1992 republicata si a Decretului-Lege nr.61/1990

Amendamente propuse:

**PREȘEDINTE,
Ercău Bruno**



**SECRETAR,
Suciu Andreea**

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 6
COMISIA DE TURISM, RELAȚII
EXTERNE ȘI INTEGRARE
EUROPEANĂ**

AVIZ NR. _____ / 25.07.2017

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

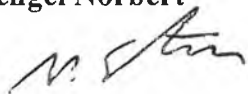
Comisia de specialitate nr.6 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de hotărâre privind:

-vanzarea locuintei situate in Fagaras, str.13 Decembrie, bl.10A, sc.A, ap.8, in baza Legii nr.85/1992 republicata si a Decretului-Lege nr.61/1990

AT

Amendamente propuse:

**PREȘEDINTE,
Stengel Norbert**



**SECRETAR,
Clonț Valentin**

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. _____ /26.07.2017

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:

-vanzarea locuintei situate in Fagaras, str.13 Decembrie, bl.10A, sc.A, ap.8, in
baza Legii nr.85/1992 republicata si a Decretului-Lege nr.61/1990

Amendamente propuse:

PREȘEDINTE,
Negrilă Ion

SECRETAR,
Șuteu Marițena



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. _____ / 26.07.2017

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:

-vanzarea locuintei situate in Fagaras, str.13 Decembrie, bl.10A, sc.A, ap.8, in
baza Legii nr.85/1992 republicata si a Decretului-Lege nr.61/1990

Amendamente propuse:

A F

**PREȘEDINTE,
Bogdan Ion**



Cod: F-18

**SECRETAR,
Malene Petru**



**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

**COMISIA 3
COMISIA PENTRU SERVICII
PUBLICE, PENTRU COMERT
ȘI AGRICULTURĂ**

AVIZ NR. _____ / 26.07.2017

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:

-vanzarea locuintei situate in Fagaras, str.13 Decembrie, bl.10A, sc.A, ap.8, in baza Legii nr.85/1992 republicata si a Decretului-Lege nr.61/1990

A.F.

Amendamente propuse:

**PREȘEDINTE,
Popa Ovidiu Nicolae**

**SECRETAR, 7
Lup Lucian**

Cod: F-18