



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. Inocențiu Micu Klein, nr. 34, ap. 2, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință .....

Analizând Raportul compartimentului de specialitate nr. 36670/15.07.2021 prin care se propune vânzarea unei locuințe, precum și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 36670/1/15.07.2021, 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. Inocențiu Micu Klein, nr. 34, ap. 2, 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: secretaria@primaria-fagaras.ro



Nr. înregistrare: 36670/15.07.2021

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA: .....

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

privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. Inocențiu Micu Klein, nr. 34, ap.2, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea domnului Bogdan Alexandru, înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. de mai sus, pentru cumpărarea locuinței deținută cu contract de închiriere valabil și ținând seama de faptul că, domnul Bogdan Alexandru deține contract de închiriere asupra locuinței ce o solicită spre cumpărare încă din anul 2014, 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 SUCACIU**

Nr.crt.	Funcția	Nume/prenume	Data	Semnatura
1.	Arhitect Șef	<b>BOER LILIANA</b>	15.07.2021	
2.	Consilier Comp. Evidență patrimoniu	<b>TANASE ELENA</b>		



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: 36670/1/15.07.2021

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA: .....

### REFERAT DE APROBARE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind vânzarea locuinței situate în Făgăraș, str. Inocențiu Micu Klein, nr. 34, ap.2, în baza Legii nr. 85/1992 republicată și a Decretului-Lege nr. 61/1990

Analizând cererea domnului Bogdan Alexandru, 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 Bogdan Alexandru deține contract de închiriere asupra locuinței ce o solicită spre cumpărare încă din anul 2014, 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. Inocențiu Micu Klein, nr. 34, ap.2, ce se vinde în baza Legii nr.85/1992**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Numele și prenumele titularului contractului de închiriere</b>	<b>Nr. contractului de închiriere</b>	<b>Adresa locuinței care se vinde</b>	<b>Componenta locuinței</b>	<b>Date de C.F.</b>
1.	BOGDAN ALEXANDRU	Contr. Nr. 3797/2014, Act adițional nr. 66764/28/2019 și Act adițional nr. 42123/28/2020	Făgăraș, str. Inocențiu Micu Klein, nr. 34, ap.2	Cameră – 18,80 mp Bucătărie– 17,38 mp WC – 2,00 mp	C.F. nr. 106918-C1-U2 Făgăraș Top: 179/1,180/1/II



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106918 Făgăraș

Nr. cerere	17736
Ziua	23
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare  
100105420967



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3480

Adresa: Loc. Fagaras, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 179, 180 Fagaras	381	Construcția C1 înscrisă în CF 106918-C1; teren ap. I+ ap.II, cu suprafața din c.f. hartie 380,84 mp , aferent Corp A, Corp B

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3306 / 20/08/1996</b>	
Act nr. 831, din 18/07/1977 emis de Consiliul Popular al județului Brasov;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza D. 223/1974, dobândit prin Lege, cota actuală 62/100	
1) <b>STATUL ROMÂN</b>	
OBSERVAȚII: cota aferentă ap. nr. 2	
<b>2065 / 17/07/2003</b>	
Contract De Vanzare Cumparare nr. 832, din 16/07/2003 emis de NP SABADUS MARIANA;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, ca bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 38/100	
1) <b>GHERGHEL BORIS DANUT</b>	
2) <b>GHERGHEL VASILICA</b> , n. Buliga	
OBSERVAȚII: cota aferentă ap. nr. 1	

### 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****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 179, 180 Fagaras	381	teren ap. I+ ap.II, cu suprafata din c.f. hartie 380,84 mp , aferent Corp A, Corp B

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

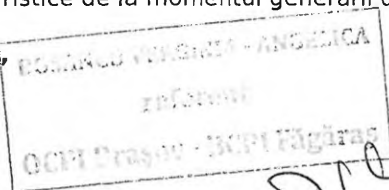
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	141	-	-	179/1, 180/1	
2	curti constructii	DA	240	-	-	179/2, 180/2	curte ca element de uz comun, cu suprafata din c.f. hartie de 240,03 mp, reprezentând Corp B

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

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

Data și ora generării,

23/06/2021, 10:20





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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106918-C1-U2 Făgăraș

Nr. cerere	17736
Ziua	23
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare  
100105420967



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:3480

**Adresa:** Loc. Făgăraș, Jud. Brașov

**Părți comune:** Elementele de uz comun generale: accesul in curte, curtea, bransamentele de apa, canal, gaz si electric ; Elementele de uz comun speciale: fundatii, zid despartitor intre apartamente, planseu pod si acoperis

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 179/1, 180/1/II	-	-	38/100	38/100	Ap. nr. 2 compus din: cameră si bucătărie, cu o cotă de 37,8% din elementele de uz comun, respectiv 46,69 mp

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>3306 / 20/08/1996</b>		
Act nr. 931, din 18/07/1977 emis de Consiliul Popular al judetului Brașov;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza D. 223/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 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. Fagaras, Jud. Brasov**Părți comune:** Elementele de uz comun generale: accesul in curte, curtea, bransamentele de apa, canal, gaz si electric ; Elementele de uz comun speciale: fundatii, zid despartitor intre apartamente, planseu pod si acoperis

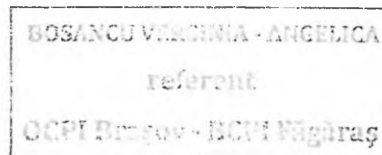
Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 179/1, 180/1/II	-	-	38/100	38/100	Ap. nr. 2 compus din: cameră și bucatărie, cu o cotă de 37,8% din elementele de uz comun, respectiv 46,69 mp

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

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

**Data și ora generării,**

23/06/2021, 10:20





8 Tarose  
12.05.2021  
do  
[Signature]

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ  
Nr. 36670  
Ziua 12 Luna 05 Anul 2021

Domnule Primar,

Subsemnatul Bogdan Alexandru  
cu domiciliul pe strada Inocentiu Micu  
Klein Nr 34 prin prezenta vă rog să solicitați  
cumpărarea locuinței de la adresa men-  
ționată mai sus, locuința pe care  
o dețin cu contract de închiriere la  
Primăria Municipiului Făgăraș;

Vă mulțumesc, aștept răspuns

12.05.2021

[Signature]

Nr. Tel. 0724091445

Achisbt



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. 42123/28 din data de 07.08.2020

**ACT ADIȚIONAL**

la contractul de închiriere  
nr. 3797/27.06.2014

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 BOGDAN ALEXANDRU** identificat cu C.N.P. 1470801200014 în calitate de chiriaș (locatar), al locuinței situate în Făgăraș, STR. INOCHENȚIU MICU KLEIN NR. 34, 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 Județean 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

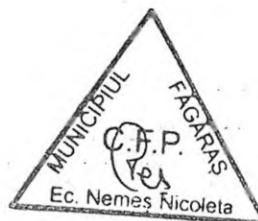
  
ARHITECT ȘEF,  
BOER LILIANA

  
DIRECTOR,  
BUGET FINANȚE

  
Întocmit,  
CONSILIER JURIDIC  
ION VIORICA



Locatar,  
BOGDAN ALEXANDRU





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. 66764/28 din data de 07.10.2019

**ACT ADIȚIONAL**  
la contractul de închiriere  
**nr. 3797/27.06.2014**

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 BOGDAN ALEXANDRU** identificat(ă) cu C.N.P. 1470801200014, în calitate de chiriaș- locatar al locuinței situate la adresa STR. INOCHENȚIU MICU KLEIN NR. 34, FAGARAS, JUDEȚUL 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. **3797 din data de 27.06.2014**, 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”.**

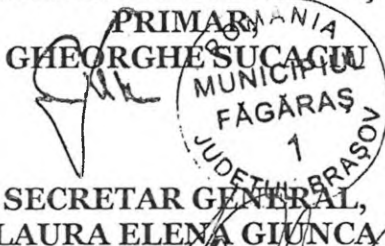
**Art. II.** În situația în care în perioada de 1 an, stabilită prin art. I, vor apărea noi norme speciale de reglementare a prelungirii duratei contractelor de închiriere, prezentul act adițional își va înceta aplicabilitatea, cu consecința modificării contractelor de închiriere potrivit noilor reglementări.

Restul clauzelor contractuale rămân nemedificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, 07.10.2019, în 2(doua) exemplare, cu 1 numerotate, toate având valoare de original și aceeași forță de drept, conținând 2 file, din un exemplar pentru Municipiul Făgăraș, un exemplar pentru chiriaș (locatar).

Locatar,  
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

PRIMAR  
GHEORGHE SUCAGIU  
SECRETAR GENERAL,  
LAURA ELENA GIUNCA



ARHITECT ȘEF,  
BOER LILIANA

DIRECTOR,  
BUGET FINANȚE  
DANIEL LUDU

Întocmit,  
CONSILIER JURIDIC  
ION VIORICA

Locatar,

BOGDAN ALEXANDRU





**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. 3797 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 suprafete locative cu destinatia de locuinte, a intervenit reinnoirea contractului de inchiriere cu nr.3797 din 19.05.2009, între:

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

Și

**BOGDAN ALEXANDRU** titular al contractului de închiriere, cu domiciliul în Făgăraș, str. Inochentie Micu Klein, nr.34 , legitimat cu CI, seria BV Nr. 713698, eliberat de SPCLEP. Fagaras, CNP 1470801200014 , în calitate de chiriaș-locatar.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Prezentul contract are ca obiect închirierea imobilului situat în Făgăraș, str. Inochentie Micu Klein, nr.34 , jud. Brașov, cu destinația de locuință.

Municipiul Făgăraș în calitate de locator se obligă să predea cu titlu de închiriere-locatiune spatiul locativ situat în Făgăraș, str. Inochentie Micu Klein, nr.34 , 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 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 63.08 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 01.07.2014 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 scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare).

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

- să ia în primire bunul dat în chirie-locațiune;
- să plătească chiria și penalitățile aferente, după caz, în cunștinștință 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 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 chiriașul-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 .

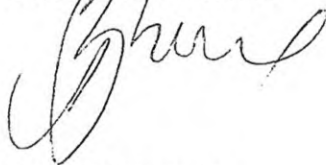
Prezentul contract s-a încheiat la Făgăraş astăzi 27.06.2014 în 2 exemplare originale, unul pentru locator şi unul pentru chiriaş-locatar şi cuprinde un număr de 9 pagini.

**LOCATOR,  
MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ**

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



SECRETAR  
LAURA ELENA GIUNCA

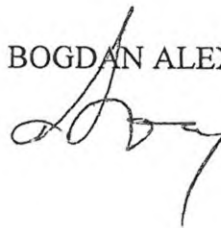


DIRECTOR D.A.P.L.  
IOANA HARTOAGA



**CHIRIAŞ-LOCATAR,**

BOGDAN ALEXANDRU



Intocmit  
MANUELA PICA



FIȘA  
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul Făgăraș, str. Inochentie Micu Klein, nr.34, situată la nivelul a.) etaj -, încălzire b.) soba , apă curentă c.) în clădire, canalizare d.) în clădire ,instalație electrică e.) da construite din materiale inferioare f.) nu.

A.  
Date privind locuința închiriată

Nr. CRT	DENUMIREA ÎNCĂPERII g.)	SUPRAFAȚA	ÎN FOLOSINȚĂ EXCLUSIVĂ	ÎN FOLOSINȚĂ COMUNĂ
1	camera	18.80mp	18.80mp	
2	bucatarie	17.38mp	17.38mp	
3	wc	2.00mp	2.00mp	

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 MĂNDUC



Intocmit,  
MANUELA PICA

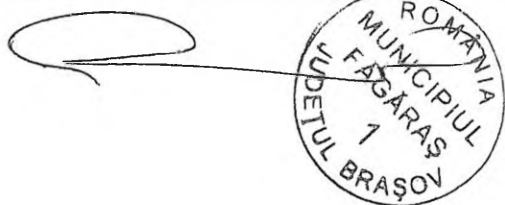
CHIRIAȘ  
BOGDAN ALEXANDRU

Anexa 5  
Titularul contractului de închiriere și membrii de familie  
locuiesc împreună cu acesta

NR. CRT	NUMELE ȘI PRENUMELE	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere 1.)	CNP	Unitatea unde lucrează	Adr esa unit ății	Venitul net lunar
0	1	2	3	4	5	6
1	BOGDAN ALEXANDRU	TITULAR	1470801200014			

- 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).

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC



CHIRIAȘ  
BOGDAN ALEXANDRU

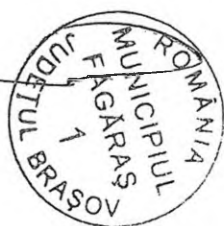
Intocmit,  
MANUELA PICA

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							462					
2	Salariu mediu net lunar pe economie												
3	Venitul net lunar pe familie							462					
4	Venitul net lunar pe familie x 15%							69.30					
5	TOTAL CHIRIE												

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC

CHIRIAȘ  
BOGDAN ALEXANDRU



Intocmit,  
MANUELA PICA



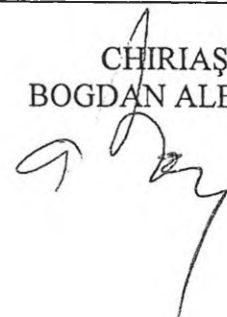
**FISA DE CALCUL**  
 Pentru stabilirea chiriei lunare  
 Chirias (titular) . BOGDAN ALEXANDRU  
 Adresa: Făgăraș, str. Inochentie Micu Klein, nr.34

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)	18.80mp	0,84 lei/mp	15.79lei
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	<b>TOTAL CHIRIE I (randurile 1+2+3)</b>			
5	Dependintele locuintei (bucatarie, debara, camara, baie, hol, oficiu, culoar, veranda, chicineta, tinda, coridor, WC, marchiza, antreu)	19.38mp	0,34 lei/mp	6.59lei
6	Alte dependinte ale locuintei: terasa acoperita, logie, boxa, pivnita, beci, spalatorie, uscatorie si alte dependinte in folosinta exclusiva		0,19lei/mp	
7	<b>TOTAL CHIRIE II (randurile 5+6)</b>			
8	Curte si gradina aferenta locuintei inchiriate (cota parte determinate proportional cu suprafata locativa, detinuta in exclusivitate de locatarul principal)	71.36mp	0.04lei/mp	2.85lei
9	<b>TOTAL CHIRIE III (randurile 4+ 7+8)</b>			25.23 lei
10	Aplicarea coeficientului de zona la total chirie III 2.5			
11	<b>TOTAL CHIRIE</b>			63.08 lei

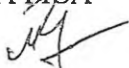
PRIMAR  
 CONSTANTIN SORIN MĂNDUC

CHIRIAȘ  
 BOGDAN ALEXANDRU





Intocmit,  
 MANUELA PICA



PROCES VERBAL  
DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ  
str. Inochentie Micu Klein, nr.34 , jud. Brașov

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub . nr. 3797 din 27.06.2014 se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între: Municipiul Fagaras reprezentat prin Primar Constantin Sorin Manduc care *predă*, și BOGDAN ALEXANDRU în calitate de chiriaș, care *primește* în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependințele, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

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

a) - peretii, dusumele si tavanele (tencuieli, zugraveli, vapsitorii, 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.) ,--,

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 2exemplare originale, unul pentru locator și unul pentru chiriaș-locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MANDUC



CHIRIAȘ  
BOGDAN ALEXANDRU

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bogdan Alexandru", is written over the printed name.

CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

14.

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

AVIZ NR. 6 / 24.08.2021

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ  
Comisia de specialitate nr.2 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de hotărâre  
privind:

- vanzarea locuintei situate in Fagaras, str.Inocentiu Micu Klein, nr.34, ap.2, in baza  
Legii nr.85/1992 republicata si a Decretului-Lege nr.61/1990

Amendamente propuse:

AF

PREȘEDINTE,  
Popa Ovidiu



Cod: F-18

SECRETAR,  
Șuteu Marilena



**CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

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

**AVIZ NR. 6 / 24.08.2021**

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ  
Comisia de specialitate nr.6 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de  
hotărâre privind:

---

- vanzarea locuintei situate in Fagaras, str.Inocentiu Micu Klein, nr.34, ap.2, in baza  
Legii nr.85/1992 republicata si a Decretului-Lege nr.61/1990

Amendamente propuse:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**PREȘEDINTE,  
Biza Radu**

*Biza Radu*

**SECRETAR,  
Polmolea Corina-Cornelia**

*Polmolea Corina-Cornelia*

**Cod: F-18**



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. 6 /24.08.2021

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ  
Comisia de specialitate nr.1 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de  
hotărâre privind:

- vanzarea locuintei situate in Fagaras, str.Inocentiu Micu Klein, nr.34, ap.2, in baza  
Legii nr.85/1992 republicata si a Decretului-Lege nr.61/1990

Amendamente propuse:

---

---

---

---

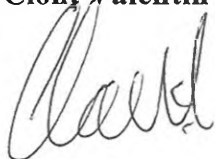
---

---

---

---

PREȘEDINTE,  
Clont Valentin



Cod: F-18

SECRETAR,  
Popa Ovidiu



CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

COMISIA 3  
COMISIA PENTRU SERVICII  
PUBLICE, PENTRU COMERT  
ȘI AGRICULTURĂ

AVIZ NR. 6 / 24.08.2021

În aplicarea prevederilor art.136 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ  
Comisia de specialitate nr.3 **AVIZEAZĂ (NU AVIZEAZĂ)** favorabil proiectul de  
hotărâre privind:

- vanzarea locuintei situate in Fagaras, str.Inocentiu Micu Klein, nr.34, ap.2, in baza  
Legii nr.85/1992 republicata si a Decretului-Lege nr.61/1990

Amendamente propuse:

*AA, 1 altă se vede*

**PREȘEDINTE,**  
**Știrbu Cosmin**

**SECRETAR,**

Cod: F-18