

AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

**privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.247 din 04.01.2024,
încheiat între Orașul Cisnădie și familia Ovidie Amalia**

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de consilieri la data de septembrie 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr.20497/17.09.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 20498/17.09.2024 privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr. 247 din 04.01.2024, încheiat între Orașul Cisnădie și fam. Ovidie Amalia, întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Ținând cont de:

- contractul de închiriere nr.247/04.01.2024, încheiat între Orașul Cisnădie și Ovidie Amalia, cu perioada de valabilitate între 01.01.2024 și 31.12.2029, aprobat prin H.C.L. cu nr. 293 din 12.12.2023;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. / .09.2024, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. / .09.2024 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. / .09.2024;

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr. 247 din 04.01.2024, încheiat între Orașul Cisnădie și familia Ovidie Amalia, prin care se modifică obiectul contractului de închiriere, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Actul adițional la contractul de închiriere va fi întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.3 Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de septembrie 2024 cu voturi „pentru”.

INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE HUJA



DIFUZARE:

- Instituția Prefectului -Județul Sibiu
- Primarul orașului Cisnădie
- Viceprimar
- Secretarul general al orașului
- Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
- Ovidie Amalia, Cisnădie,
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj
- Compartiment impozite și taxe

I.P./I.P., 2 ex.

Anexă la Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. din septembrie 2024
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR. 1
la Contractul de închiriere nr. 247 din 04.01.2024

1. Părțile contractante

Orașul Cisnădie cu sediul în Cisnădie, P-ta Revoluției nr.1, jud. Sibiu, reprezentat prin primar **Gheorghe Huja**, în calitate de proprietar,
și

Ovidie Amalia, cu domiciliul în Cisnădie, , cu C.I. seria S.B.
202063, în calitate de chirias,

În conformitate cu :

Hotărârea Consiliului local Cisnădie nr.295 din 12.12.2023 în baza căreia se încheie Contractul de închiriere nr.247 din 04.01.2024

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. ___/__.09.2024, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 247 din 04.01.2024, cu următorul conținut:

Art.1. Obiectul actului adițional:

1.1. Se modifică pct.I din Contractul de închiriere nr. 247/04.01.2024 – Obiectul închirierii și va avea următorul cuprins:

„ Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea în calitate de chirias, ia cu chirie, locuința din orașul Cisnădie, str. Uzinei nr.11, compusă din: cameră de 14,00 mp., cameră de 10,00 mp., bucătărie de 5,80 mp., baie de 3,60 mp., hol hol de 4,00 mp.

1.2. Se modifică art. II Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului - alin. (1) și va avea următorul cuprins:

„Chiria lunară este de **54 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.10.2024 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, până la data de 28 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fara a mai fi anuntat in scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale.”

Art. 2 Subsemnatul/subscrisa Ovidie Amalia în calitate de locatar, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal că renunț la notificarea privind încetarea locațiunii, prevăzută de art. 1038 alin. 4 Cod de Procedură Civilă și recunosc deplul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitolul II C.P.C. dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatarului este socotit stins.

De asemenea declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință dispozițiile prevăzute de art. 1041 CPC privind sesizarea instanței, respectiv faptul că prin renunțarea subsemnatului la notificarea de evacuare, locatorul sau proprietarul, poate solicita instanței să dispună prin hotărâre executorie, evacuarea imediată a locatarului sau ocupantului pentru lipsă de titlu.“

Art.3. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Art.4. Prezentul act adițional se incheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

**Proprietar,
Primar,
Gheorghe Huja**

**Chiriaș,
Ovidie Amalia**

**Secretar general,
Ciprian-Constantin Rusu**

**Vizat juridic,
Consilier juridic
Diana Maria Stanciu**

**Vizat CFP,
Șef serviciu
Stela Heutschy**

**Inspector,
Ioan Prie**

**INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA**





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr. 20497 din 17.09.2024

REFERAT DE APROBARE

**privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.247 din 04.01.2024,
încheiat între Orașul Cisnădie și familia Ovidie Amalia**

Având în vedere cererea nr. 20078 din 11.09.2024 a d-nei Ovidie Amalia, cerere prin care solicită un schimb de locuință.

D-na Ovidie Amalia, titulara contractului de închiriere nr. 247 din 04.01.2024 a locuinței din Cisnădie, str.Uzinei nr. 18, solicită un alt spațiu deoarece spațiul în care locuiește este foarte mic pentru o familie formată din 4 persoane.

La adresa din Cisnădie, str. Uzinei nr.11, a fost identificat un spațiu care a devenit liber prin renunțarea unilaterală a fostului chiriaș, încetând contractul de închiriere, conform Cap.VIII, lit. a, teza finală din contract.

Spatiul este compus din: cameră de 14,00 mp., cameră de 10,00 mp., bucătărie de 5,80 mp., baie de 3,60 mp., hol hol de 4,00 mp.

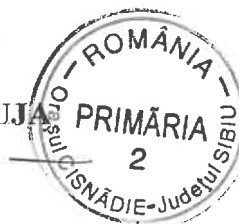
Având în vedere cele arătate, propunem inițierea unui proiect de hotărare a Consiliului Local privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr. 247 din 04.01.2024, prin care se modifică obiectul contractului de închiriere nr. 247 din 04.01.2024 încheiat cu d-na Ovidie Amalia, respectiv din locuința situată în Cisnădie str. Uzinei nr.18 în locuința din Cisnădie, str. Uzinei nr.11.

Spatiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001.

Temeiul legal îl reprezintă Codul civil și Legea locuinței nr. 114/1996.

Având în vedere cele arătate, considerăm oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 247 din 04.01.2024.

INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE HUJA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția Tehnică
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr. 20498 din 17.09.2024



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.247 din 04.01.2024,
încheiat între Orașul Cisnădie și familia Ovidie Amalia**

Având în vedere referatul de aprobare nr.20497 din 17.09.2024 privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.247 din 04.01.2024, încheiat între Primăria oraș Cisnădie și d-na Ovidie Amalia, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 247/04.01.2024, în care solicită un schimb de locuință.

D-na Ovidie Amalia, titulara contractului de închiriere nr. 247 din 04.01.2024 a locuinței din Cisnădie, str.Uzinei nr. 18, solicită un alt spațiu deoarece spațiul în care locuiește este foarte mic pentru o familie formată din 4 persoane.

La adresa din Cisnădie, str. Uzinei nr.11, a fost identificat un spațiu care a devenit liber prin renunțarea unilaterală a fostului chiriaș, încetând contractul de închiriere, conform Cap.VIII, lit. a, teza finală din contract.

Spatiul este compus din: cameră de 14,00 mp., cameră de 10,00 mp., bucătărie de 5,80 mp., baie de 3,60 mp., hol hol de 4,00 mp.

Având în vedere cele arătate, propunem inițierea unui proiect de hotărare a Consiliului Local privind încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr. 247 din 04.01.2024, prin care se modifică obiectul contractului de închiriere nr. 247 din 04.01.2024 încheiat cu d-na Ovidie Amalia, respectiv din locuința situată în Cisnădie str. Uzinei nr.18 în locuința din Cisnădie, str. Uzinei nr.11.

Spatiul mentionat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001, chiria este plătită la zi.

Temeiul legal îl reprezintă Codul civil și Legea locuintei nr. 114/1996.

Având în vedere cele arătate, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 247 din 04.01.2024.

Director executiv,
Nicolae Valer Radoiu

Inspector,
Ioan Prie

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE ,

Subsemnatul Ioan Prie, în calitate de reprezentant al Direcției tehnice- Primăria Cisnădie am preluat spațiul situat în oraș Cisnădie, _____ l, spațiu ce a fost predat de către d-nul Din Sorinel, cu domiciliul în Cisnădie, str. _____, cu C.I. seria S.B. nr _____ CNI _____ titularul contractului de închiriere nr.8437/23.12.2020. Spațiul este compus din : cameră de 14,00 mp., cameră de 10,00 mp., bucătărie de 5,80 mp., baie de 3,60 mp., hol de 4,00 mp. Spațiul se găsește într-o stare bună. Chiria este plătită la zi, spațiul este preluat fără sarcini.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat azi 15.08.2024, în 2 (două) exemplare.

Către Primăria Cisnădie. 12.09.2024
An. tehnică h

8. P. e
13.09.2024

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	20078/11. SEP. 2024
Nr. ieșire	1

Domnule Primar:

Intenționez să construiesc o casă cu suprafață de locuită pe strada
 ... cu suprafață de 15 mp. pe o
 Comerț și 12 mp. pe bucătărie mai suficient
 Spațiu pentru 4 persoane nu avem loc
 măcar. de un pot sau un dezvolt.
 Rog omi aproba un spațiu mai mare
 Mulțumesc anticipat.

09-09-2024

Quidiu

Civica ...

Oras Cisnădie

ref. de ...
 20797 / 17.09
 raport. la 498 / 17.09.

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Nr. 247 din 04.01.2024

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A. ORAȘUL CISNĂDIE, cu sediul administrativ în or. Cisnădie Pța Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, CUI 4406002, cont bancar RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin **Huja Gheorghe - primar**, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte

și

B. Ovidie Amalia, CNP cu domiciliul în orașul Cisnădie, posesor al C.I., seria SB, nr 6, eliberat de SPCLEP Cisnădie la data de 22.12.2021 în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 114 din 11 octombrie 1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuință, a Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul Civil Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome și HCL nr. 295 din data de 12 decembrie 2023.

A intervenit prezentul contract de închiriere, cu următoarele clauze:

CAPITOLUL II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI.

Art. 2 (1) Primul în calitate de proprietar al locuințelor din fondul locativ de stat, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș primește în folosință locuința situată administrativ în imobilul din orașul Cisnădie, **str. Uzinei nr. 18, ap.5**, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 14,58 mp., bucătărie de 15,00 mp., casa scării com. 7,84 (exclusiv 1,94 mp.), hol com. 8,16 (exclusiv 2,04 mp.), teren aferent de 40 mp.

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata mp	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	Cameră	14,58	da		
2	Bucătărie	15,00	da		
3	Casa scării	7,84	1,94	da	
4	Hol comun	8,16	2,04	da	

locuința ce face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de chiriaș, conform repartiției emisă de Primăria Orașului Cisnădie, astfel:

Nr.crt	Numele și prenumele*	Calitate a**	CNP	Societatea unde lucrează
1	Ovidie Amalia	titular		SC ANDRITZ SRL
2	Baronescu George Laurențiu	concubin		Persoană fizică autorizată
3	Baronescu Tina Ileana	fiică		
4	Baronescu Ștefan Emanuel	fiu		

* se trece numele și prenumele titularului și a membrilor familiei

**soț, soție, fiu, fiică, concubin/ă și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, socru, soacră)

(3) Locuința descrisă la alin. (1) se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 3. (1) Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.01.2024 până la data de 31.12.2029, conform Legii nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(2) După expirarea perioadei contractuale prevăzută la alin. (1), contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, în baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie, la propunerea Compartimentului Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație, în urma solicitării scrise a titularului contractului de închiriere însoțită de:

- actul de identitate din care rezultă domiciliul sau reședința, stabilite conform contractului de închiriere;
- adeverință emisă de angajator din care să rezulte că este încadrat în muncă;
- adeverință eliberată de furnizorii de utilități (gaz, apă, curent, gunoi) din care să rezulte că are achitate la zi toate facturile și nu există datorii;
- documente care atestă orice modificare intervenită în starea civilă a chiriașilor, numărul de persoane aflate în întreținerea lor și situația locativă.

CAPITOLUL III. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4 (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **19,9 lei/lună** pentru spațiile de locuit, calculată în conformitate cu prevederile legale. Aceste valori se înmulțesc cu **Coeficientul specific zonei - la Orașe - B=2,2**, conform Ordonanței de Urgență nr. 40/1999, rezultând o chirie în sumă de **44 lei/lună**.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2024 și se achită în numerar la casieria **PROPRIETARULUI** sau prin virament bancar în contul cu nr. RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, termenul limită fiind **ultima zi** a lunii în curs.

În cazul plății online, pe ordinul de plată se vor menționa în mod obligatoriu următoarele date: beneficiar Primăria or. Cisnădie, contul RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX, CUI 4406002.

(3) La data încheierii prezentului contract **CHIRIAȘUL** a achitat **PROPRIETARULUI**, cu anticipație, suma de **88 lei**, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de 2 (două) luni, conform chitanței/facturii nr. _____.

(4) Neplata la termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,015% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(5) Chiria va fi indexată anual cu rata oficială a inflației.

(6) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scandent de plată.

(7) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract. În caz de neplată, executarea silită se va face prin Hotărâre Judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, penalizările precum și eventualele cheltuieli de judecată.

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

Art. 5 Obligațiile proprietarului:

a) să predea chiriașului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare - primire în stare bună de funcționare;

b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;

c) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând chiriașul contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;

d) proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care chiriașul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;

e) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioară a clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie).

f) proprietarul locuinței poate verifica în prezența chiriașului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței;

Art. 6 Obligațiile chiriașului:

a) să folosească spațiul închiriat conform destinației, acesta neavând dreptul de a efectua modificări de spațiu în locuința închiriată;

b) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcție și instalații de folosință exclusivă;

c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, la părțile de folosință comună și a spațiilor verzi din imediata apropiere a imobilului, pe toată durata contractului de închiriere;

e) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în familie (stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

f) să predea proprietarului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuința în stare de folosință și curățenie precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare - primire întocmit la primirea locuinței;

g) să achite lunar chiria și cheltuielile legate de întreținere și utilități publice așa cum sunt definite de Legea nr. 225/2016 din 17 noiembrie 2016 pentru modificarea și completarea Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, integral și la termen, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința;

h) chiriașul nu poate, modifica sau îmbunătăți locuința deținută, fără acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;

i) chiriașul se obligă să nu subînchirieze locuința deținută și să nu cedeze folosința locuinței altor persoane, sub sancțiunea rezilierii contractului;

j) să nu schimbe destinația imobilului închiriat;

k) să ocupe locuința repartizată în maxim 30 de zile de la data încheierii contractului;

l) chiriașul împreună cu membri familiei menționați în contractul de închiriere se obligă ca în termen de maxim 30 zile de la data încheierii contractului să îndeplinească demersurile legale pentru stabilirea reședinței/domiciliului la adresa administrativă a imobilului închiriat;

m) chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, să încheie contracte individuale de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilități (curent, gaz, apă, gunoi) din orașul Cislădie și să facă dovada acestora prin prezentarea unei copii a contractului de prestări servicii la Primăria Orașului Cislădie, Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație iar în cazul apartamentelor aflate în blocuri de locuințe, să facă dovada înscrierii contractului în evidențele asociației de proprietari;

n) să facă dovada celor menționate în art. 6 lit. m) prin prezentarea documentelor justificative la Primăria Orașului Cislădie, Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație;

o) să permită accesul anual al proprietarului în imobil, pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale în ceea ce privește starea elementelor de construcții și instalații aferente. Accesul se va face cu notificarea prealabilă a proprietarului către chiriaș cu cel puțin 5 zile înainte;

CAPITOLUL V. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7 Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

(1) Obligă chiriașul să recunoască sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație ce se află în sarcina proprietarului.

(2) Prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcție și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la art. 6 lit. b), astfel cum sunt acestea formulate.

(3) Impun chiriașilor să facă asigurări de daune.

(4) Exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale.

(5) Autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Art. 8 Prezentul contract poate fi **reziliat** înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

(1) La **cererea chiriaşului**, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile. În această situație cererea va fi însoțită de:

a) adeverință eliberată de furnizorii de utilități din care să rezulte că sunt achitate la zi toate facturile;

b) declarație scrisă din partea chiriaşului, că va achita toate facturile la utilități până în momentul încetării contractului de închiriere;

(2) **De plin drept**, fără intervenția instanței de judecată, din inițiativa proprietarului, prin simpla notificare emisă chiriaşului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, în următoarele situații:

a) chiriaşul nu a achitat chiria cel puțin 3 (trei) luni consecutiv;

b) chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

c) chiriaşul înregistrează restanțe la plata datoriilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi) ce depășesc 3 luni .

d) lipsa din locuință, pe o perioadă mai mare de 30 de zile (cu excepția situației în care lipsa din locuință este justificată de o cauză bine întemeiată);

e) chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale;

f) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;

g) ca urmare a cererii Compartimentului Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație, adresată chiriaşului, atunci când acesta nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune, pe o perioadă de 3 (trei) luni ca restanța chiriaşului la cheltuielile comune de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi, etc).

Proprietarul va notifica chiriaşul ca în termen de 10 zile să procedeze la achitarea cheltuielilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi), în caz contrar intervenind rezilierea de plin drept a prezentului contract, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;

h) chiriaşul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

i) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au dobândit o locuință proprietate personală;

j) în cazul nedeplinirii obligației chiriaşului de a încheia contract individual de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilități (curent, gaz, apă, gunoi, etc) din orașul Cisnădie, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere;

k) atunci când interesul public o impune proprietarul poate rezilia, de drept, prezentul contract prin simpla notificare scrisă adresată chiriaşului cu 15 zile înainte ca rezilierea să-și producă efectele.

Art. 9 În privința rezilierii contractului de închiriere înainte de termen și a evacuării chiriaşului pentru neplata datoriilor restante, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art. 10 Rezilierea contractului, în oricare dintre ipostazele enumerate la art.8, nu aduce atingere obligațiilor deja scadente la data intervenirii rezilierii, părțile fiind ținute a le îndeplini. În acest sens, chiriaşul va achita contravaloarea chiriei și a cheltuielilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi) aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința, fiind ținut a achita cheltuielile necesare remedierii oricăror stricăciuni aduse imobilului pe durata folosinței acestuia.

Art. 11 Prezentul contract poate **înceta** în următoarele situații: prin acordul ambelor părți; la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;

decesul sau părăsirea locuinței de către chiriaș;

la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

Art. 12 În situația în care chiriașul solicită încetarea contractului de închiriere înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat/prelungit, acesta va anexa cererii și adevărinite eliberate de furnizorii de utilități publice (apă, gaz, curent, gunoi, etc) din care să rezulte că sunt achitate la zi toate facturile și nu există datorii, cât și o declarație scrisă de angajament că va achita toate facturile la utilități până în momentul încetării contractului de închiriere.

Art. 13 În toate cazurile în care intervine rezilierea, respectiv încetarea contractului, chiriașului îi revine obligația de a părăsi locuința, obiect al contractului, în termen de 7 zile de la data rezilierii/încetării contractului. Părțile vor întocmi și semna un proces - verbal de predare-primire a locuinței.

Art. 14 Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în art. 6, proprietarul este îndreptățit să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere;

Art. 15 (1) Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat la plata chiriei prevăzută în contract precum și a penalităților de întârziere până la data executării efective a hotărârii de evacuare și la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de evacuare.

(2) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

CAPITOLUL VI. TRANSFERUL FOLOSINȚEI LOCUINȚEI

Art. 16 În caz de deces sau părăsire definitivă a locuinței de către titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia, preia la cerere drepturile și obligațiile titularului de contract, dacă a fost menționat/ă în contract și dacă a locuit împreună cu acesta.

Art. 17 Se consideră părăsire definitivă a locuinței absența nemotivată pe o perioadă mai mare de 30 de zile care nu a fost notificată proprietarului de către persoana în cauză, cu excepția detașării/transferării în interes de serviciu, efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la instituții de învățământ situate în alte localități din țară sau străinătate etc.

Art. 18 (1) Dacă persoana prevăzută la art. 16 nu se subrogă în drepturile titularului contractului de închiriere, descendenții și ascendenții preiau la cerere drepturile și obligațiile incluse în contractul de închiriere, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă locuiau împreună cu titularul contractului.

(2) Persoanele prevăzute la alin. (1) care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat/care a părăsit locuința.

Art. 19 (1) Dacă în termen de 30 zile de la data la care au avut cunoștință de decesul survenit sau de la părăsirea domiciliului, persoanele prevăzute la art. 16 și art. 18 nu declară că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit art. 16 și art. 18, contractul de închiriere încetează în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data părăsirii domiciliului de către acesta.

Art. 20 În caz de divorț, dacă soții nu și-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

CAPITOLUL VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 21 Forța majoră este acel eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinii acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră așa cum este definită de lege.

Art. 22 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 23 Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL VIII. CLAUZE FINALE

Art. 24 Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 25 Proprietarul nu se obligă să pună la dispoziția chiriașului o altă locuință la expirarea duratei de închiriere.

Art. 26 Proprietarul își rezervă dreptul de a efectua verificări în locuința repartizată, în prezența chiriașului.

Art. 27 În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

Art. 28 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 29 Orice modificare a legislației referitoare la locuințele proprietate de stat și la statutul chiriașilor ori la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

Art. 30 În cazul în care clauzele din contract vor contraveni unor viitoare reglementări legislative, acestea se vor considera modificate în mod corespunzător sau, după caz, nule de drept.

Art. 31 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art. 32 Prezentul contract, împreună cu Anexa ce face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art. 33 Prezentul contract s-a încheiat azi, 04.01.2024, în 3 (trei) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

PROPRIETAR

Primar
Gheorghe Huja

Secretar General
Ciprian - Constantin Rusu

Director executive d.
Adriana Simonis

Întocmit
Ioan Prie

CHIRIAȘ

Ovidie Amalia

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata **Ovidie Amalia**, CNP _____, cetățean român, născută la data de _____
mun. Mediaș jud. Sibiu, domiciliată în or. Cisnădie, str. _____, corp 1 et. _____
Parter jud. Sibiu, posesoare a CI seria SB n _____ eliberată la data de 22.12.2021 de SPCLEP
Cisnădie prin prezenta declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal
privind falsul în declarații, următoarele:-----

Sunt de acord ca locuința din or. (_____) jud. Sibiu să îmi fie
repartizată în chirie de către Primăria Cisnădie.-----

Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente în vederea repartizării unei
locuințe din fondul locativ de stat.-----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Șeptilici Florentina Teodora, azi data
autentificării, la cererea mea, citită și consimțită de mine înainte de semnarea acesteia, în un
exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate din care unul pentru
arhiva biroului notarial și unul pentru parte.-----

DECLARANTĂ
Ovidie Amalia

autentificarea pe verso



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA
Licența de Funcționare nr. 2459/2163/10.12.2013
Sediul: or. Cisnădie str. Lungă nr. 22 jud. Sibiu
Tel: 0269 - 564855

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 614

Anul 2024 luna Septembrie ziua 10

În fața mea, ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. **Ovidie Amalia**, CNP _____ cetățean român, domiciliată în or. Cisnădie, str. _____ Parter jud. Sibiu, identificată cu CI seria SB nr. _____ eliberată la data de 22.12.2021 de SPCLEP Cisnădie, în nume propriu.

care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 litera b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Taxa onorariu 50,00 lei + TVA 9,50 lei achitat cu chitanță nr. 907/2024

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA

