

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind aprobarea unui schimb de locuințe între fam. Cherecheș Adela și d-na Csegedi Ioana-Andreea și încheierea contractelor de închiriere pe o perioadă de 5 ani de către Primăria oraș Cisnădie

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de consilieri la data de septembrie 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr.16963/30.08.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr.16964/30.08.2023 privind aprobarea unui schimb de locuințe între fam. Cherecheș Adela și d-na Csegedi Ioana-Andreea și încheierea contractelor de închiriere pe o perioadă de 5 ani de către Primăria oraș Cisnădie, întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. / .08.2023, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. / .08.2023 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. / .08.2023;

În conformitate cu prevederile art.1777 și următoarele din Codul Civil și 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă schimbul de locuințe între fam. Cherecheș Adela, titular al contractului de închiriere nr.11990 din 15.06.2023, având ca obiect imobilul situat în Cisnădie str. Târgului nr.1, compus din: cameră de 30,55 mp, bucătărie de 9,88 mp, cămară de 2,77 mp, hol comun de 9,6 (exclusiv 3,2) mp., hol comun de 11,37 (exclusiv 5,68) mp., magazie lemn de 3, 57 mp., wc comun de 0,9 (exclusiv 0,45) mp. și d-na Csegedi Ioana-Andreea, titulară a contractului de închiriere nr.9989 din 14.06.2010, având ca obiect imobilul situat în Cisnădie, str. Wernigerode, bloc 16 ap.2, compus din: vestibul 2,09 mp., camera 1,51 mp., bucaterie 4,96 mp., camera de zi 27,13mp., dormitor 11,62 mp., hol 2,45 mp., baie 4,50 mp., suprafața curții și a grădinii 25% din 228 mp.

Art.2. Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație va încheia noile contracte de închiriere pentru spațiile dobândite prin schimb, cu înscrierea tuturor persoanelor din contractele vechi, pe o perioadă de 5 ani.

Art.3. Comunicarea și publicitatea prezentei hotarari se vor face prin grija Direcției administratie publica locală.

Adoptată la Cisnădie în data de septembrie 2023, cu voturi „pentru”

INIȚIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE HURJĂ



DIFUZARE:

- dl. prefect al județului Sibiu
- dl. primar al orașului Cisnădie
- dl. viceprimar
- dl. secretar general
- Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
- Cherecheș Adela, Cisnădie, str. Stejarului, bl.11, ap.16.
- Csegedi Ioana-Andreea, Cisnădie, str. Wernigerode bl 16, ap.2
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj
- Comp. Impozite și taxe

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



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.16963 din 30.08.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea unui schimb de locuințe între fam. Cherecheș Adela și d-na Csegedi Ioana-Andreea și încheierea contractelor de închiriere pe o perioadă de 5 ani de către Primăria oraș Cisnădie

Având în vedere cererea nr. 16267/18.08.2023 a fam. Cherecheș Adela și cererea nr. 16306/18.08.2023 a d-nei Csegedi Ioana-Andreea, cereri prin care se solicită un schimb de locuințe,

D-na Cherecheș Adela, titulara contractului de închiriere nr.11990 din 15.06.2023, dorește un alt spațiu deoarece familia compusă din 4 persoane, fata și băiatul sunt adolescenți. Spațiul situat în imobilul din Cisnădie str. Târgului nr.1, este compus din: cameră de 30,55 mp, bucatărie de 9,88 mp, cămară de 2,77 mp, hol comun de 9,6 (exclusiv 3,2) mp., hol comun de 11,37 (exclusiv 5,68) mp., magazie lemn de 3, 57 mp., wc comun de 0,9 (exclusiv 0,45) mp. repartizat anterior este compus dintr-o cameră, anexe și cu wc în curte.

D-na Csegedi Ioana-Andreea titulara contractului de închiriere nr.9989 din 14.06.2010, al spațiului din Cisnădie, str. Wernigerode, bloc 16, ap.2, compus din: vestibul de 2,09 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de 27,13 mp, bucatărie de 4,96 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,50 mp.

Suprafața curții și a grădinii 25% din 228 mp., dorește schimbul de locuință arătat mai sus

Menționăm că familia Cherecheș Adela și d-na Csegedi Ioana-Andreea nu figurează cu datorii la plata taxelor și impozitelor locale.

Spatiile mentionate nu fac obiectul unor litigii și nu sunt depuse notificări în baza Legii nr.10/2001.

Codul civil și Legea locuintei nr. 114/1996 care sta la baza inchirierii locuintelor.

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 aprobării unui schimb de locuințe între fam. Cherecheș Adela și d-na Csegedi Ioana-Andreea și încheierea contractelor de închiriere pe o perioadă de 5 ani de către Primăria oraș Cisnădie

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

Dirrecția Tehnică
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr. 16964 din 30.08.2023



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea unui schimb de locuințe între fam. Cherecheș Adela și d-na Csegedi Ioana - Andreea și încheierea contractelor de închiriere pe o perioadă de 5 ani de către Primăria oraș Cisnădie

Având în vedere referatul de aprobare nr.16964 din 30.08.2023 privind aprobarea unui schimb de locuințe între fam. Cherecheș Adela și d-na Csegedi Ioana - Andreea și încheierea contractelor de închiriere pe o perioadă de 5 ani de către Primăria oraș Cisnădie, se redactează prezentul raport de specialitate.

Prin cererea nr. 16267/18.08.2023 a fam. Cherecheș Adela și cererea nr. 16306/18.08.2023 a d-nei Csegedi Ioana-Andreea, se solicită schimbul de locuințe,

D-na Cherecheș Adela, titulara contractului de închiriere nr.11990 din 15.06.2023, dorește un alt spațiu deoarece familia compusă din 4 persoane, fata și băiatul sunt adolescenți. Spațiul situat în imobilul din Cisnădie str. Târgului nr.1, este compus din: cameră de 30,55 mp, bucatărie de 9,88 mp, cămară de 2,77 mp, hol comun de 9,6 (exclusiv 3,2) mp., hol comun de 11,37 (exclusiv 5,68) mp., magazie lemn de 3, 57 mp., wc comun de 0,9 (exclusiv 0,45) mp. repartizat anterior este compus dintr-o cameră, anexe și cu wc în curte.

D-na Csegedi Ioana-Andreea titulara contractului de închiriere nr.9989 din 14.06.2010, al spațiului din Cisnădie, str. Wernigerode, bloc 16, ap.2, compus din: vestibul de 2,09 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de 27,13 mp, bucatărie de 4,96 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,50 mp.

Suprafața curții și a grădinii 25% din 228 mp., dorește schimbul de locuință arătat mai sus.

Menționăm că familia Cherecheș Adela și d-na Csegedi Ioana-Andreea nu figurează cu datorii la plata taxelor și impozitelor locale.

Spatiile mentionate nu fac obiectul unor litigii și nu sunt depuse notificări în baza Legii nr.10/2001.

Codul civil și Legea locuintei nr. 114/1996 care sta la baza inchirierii locuintelor.

Având în vedere cele arătate, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea aprobării unui schimb de locuințe între fam. Cherecheș Adela și d-na Csegedi Ioana-Andreea și încheierea contractelor de închiriere pe o perioadă de 5 ani de către Primăria oraș Cisnădie

Director executiv,
Nicolae Valer Radoiu

Inspector,
Ioan Prie

Dir. Tehnică
21.08.2023

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CIȘNĂBIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	16306 / 18. AUG. 2023
Nr. ieșire	/

Cerere către Primăria
Orășului Cișnăbrie

Sussemnata Coșegedă Tiana Andreea, domiciliată în
Orăș Cișnăbrie, Jud. Sibiu, Strada Vernigenode, bloc 16, ap. 2,
partea, cu CNP. , în a sugămintea
de a mi aproba schimbul de locuințe cu Chereches,
Adela pe strada Lărgăliu, nr. 1, Orăș Cișnăbrie, Jud. Sibiu,
aprobat prin HCL 131/25.05.2023.

Vă mulțumesc!

Nr. tel.:

Data: 18.08.2023

Semnătura
Coșegedă Tiana Andreea

Dir. Tehnică
21.08.2023

Către primăria Cisnădie

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	16267 / 18. AUG. 2023
Nr. ieșire	/

Subsemnata Chereches Adela domiciliată
în Cisnădie Str.

Vin cu rugămintea la dumneavoastră
pentru a-mi aproba schimbul de locuințe în
Cisnădie Str. Werraigherode Bl. 16. Ap 2.

Vă mulțumesc

Data

18.08.2023.

Tel:

Semnătura

2

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

1000

BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

Camera Notarilor Publici Alba-Iulia

Licența de Funcționare Numărul: 2452/2158/10.12.2013

Tel/fax: 0040 269 566 500, E-mail: bnp.claudiachirila@yahoo.ro

Număr de înregistrare operator de date cu caracter personal 22738

Cisnădie, Strada Cindrelu, Numărul 33, Apartament 1, Județul Sibiu

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 711

16.august.2023

În fața mea, **CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA**, notar public, la sediul biroului din oraș Cisnădie, Strada Cindrelu, Numărul 33, Apartament 1, Județul Sibiu, s-au prezentat:

CHERECHES ADELA, cetățean român, născută la data _____ oraș Cisnădie, județul Sibiu, cod numeric personal _____, cu domiciliul în oraș Cisnădie, strada _____ județul Sibiu, identificată cu carte de identitate seria SR, numărul _____ eliberată la data de 19.10.2022 de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 03.08.2031, în nume propriu

CSEGED I IOANA-ANDREA, cetățean român, născută la data _____ în oraș Cisnădie, județul Sibiu, cod numeric personal _____ cu domiciliul în oraș Cisnădie, strada _____ județul Sibiu, identificată cu carte de identitate seria SB, numărul _____ eliberată la data de 01.04.2016 de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 09.10.2026, în nume propriu

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995,
republicată, cu modificările ulterioare, se declară

AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariu în sumă de 50 lei și TVA (19%) 9.50 lei, cu Bon Fiscal nr. 1724/2023

Notar public,

CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA

s.s.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de **CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,

CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA



DUPLICAT

S-a cerut redactarea și autentificarea prezentului înscris :

DECLARAȚIE

Subsemnatele, -----
CHERECHES ADELA, cetățean român, născută la data _____ în oraș Cisnădie, județul Sibiu, cod numeric personal _____, cu domiciliul în oraș Cisnădie, strada Stejarului, _____ Sibiu, identificată cu carte de identitate seria SR, numărul _____ eliberată la data de 19.10.2022 de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 03.08.2031, în calitate de titular al **contractului de închiriere încheiat cu Orașul Cisnădie, județul Sibiu, având ca obiect imobilul situat administrativ în oraș Cisnădie, strada Târgului, numărul 1, județul Sibiu, aprobat prin HCL 131/25.05.2023.** -----
CSEGED I IOANA-ANDREA, cetățean român, născută la data _____ în oraș Cisnădie, județul Sibiu, cod numeric personal _____ cu domiciliul în oraș Cisnădie, strada _____ județul Sibiu, identificată cu carte de identitate seria SB, numărul _____ eliberată la data de 01.04.2016 de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 09.10.2026, în calitate de titular al **contractului de închiriere nr. 9989/14.06.2010 încheiat cu Orașul Cisnădie, județul Sibiu, având ca obiect imobilul situat administrativ în oraș Cisnădie, strada Wernigerode, FN, apartament II, județul Sibiu.** -----
declaram pe proprie răspundere următoarele:-----

- Suntem de acord ca titularul contractului de închiriere având ca obiect imobilul situat administrativ în oraș Cisnădie, strada Târgului, numărul 1, județul Sibiu, aprobat prin HCL 131/25.05.2023 să fie doamna **CSEGED I IOANA-ANDREA** și titularul contractului de închiriere **9989/14.06.2010** încheiat cu Orașul Cisnădie, județul Sibiu, având ca obiect imobilul situat administrativ în oraș Cisnădie, strada Wernigerode, FN, apartament II, județul Sibiu să fie doamna **CHERECHES ADELA**.-----
- **Declarăm că suntem de acord și ne dăm consimțământul cu încheierea unui act adițional la contractele mai sus menționate prin care să se realizeze schimbul de locuință, așa cum este menționat mai sus.**-----

Dăm prezenta declarație spre a servi în fața organelor și autorităților competente din România.----
Subsemnatele mai declarăm că am citit actul, am înțeles conținutul actului și consecințele juridice ale acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voința noastră și solicităm autentificarea prezentului înscris.-----

Tehnoredactat azi, data autentificării la sediul Biroului Individual Notarial Chirilă Claudia-Mariana, din oraș Cisnădie, str. Cindrelu, nr. 33, ap.1, județul Sibiu, nr. înregistrare operator de date cu caracter personal 22738, într-un exemplar original care a fost păstrat în arhiva notarului.--

DECLARANȚI,
CHERECHES ADELA
s.s.
CSEGED I IOANA-ANDREA
s.s.

- Urmează autentificarea pe verso -

Denumire Angajator: SOMAREST S.R.L.
Adresa: Loc. Ors. CISNADIE, Str. Transilvaniei, Nr. 1, Jud. SIBIU
CUI: 14252261
Registrul Comertului: J32/649/2001

Nr. 1315 / 16/08/2023

ADEVERINTA

SOMAREST S.R.L. reprezentata legal de dl.**Patrick Moleins**, in calitate de **Director General**, cu sediul social in Str.Transilvaniei, Nr. 1, Ors. **CISNADIE**, sector CUI 14252261, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J32/649/2001, atesta prin prezenta ca Dna **CHERECHES ADELA** legitimat cu CI seria **SR** n° _____ eliberat de SPCLEP CISNADIE la data de 19.10.2022 CNP : _____ cu domiciliul in Ors. CISNADIE, str. SIBIU, este incadrat in functia de **ASAMBLATOR-MONTATOR ARTICOLE MAROCHINARIE**, de la data de **23.02.2015**.

Dna **CHERECHES ADELA** a realizat urmatoarele venituri:

Nr crt	Luna	Salariu net	Valoare tichete de masa
1.	Ianuarie2023		
2.	Februarie2023		
3.	Martie2023		
4.	Aprilie2023		
5.	Mai2023		€
6.	Iunie2023		

Sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, declaram ca datele din adeverinta sunt corecte si complete.

Prezenta adeverinta se elibereaza dnei **CHERECHES ADELA** spre a-i servi la

Director General.
Patrick Moleins



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. **Cherecheș Adela**, CNP _____ cu domiciliul în orașul Cisnădie, str. _____, posesor al C.I. seria SR, nr _____ eliberat de SPULEP Cisnădie la data de 19.10.2022 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. 131 din data de 25 mai 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. **Târgului nr.1**, jud. Sibiu, compusă din: Spațiul este compus din: cameră de 30,55 mp, bucatărie de 9,88 mp, cămară de 2,77 mp, hol comun de 9,6 (exclusiv 3,2) mp., hol comun de 11,37 (exclusiv 5,68) mp., magazie lemn de 3, 57 mp., wc comun de 0,9 (exclusiv 0,45) mp. Spațiul este situat în imobilul din localitatea Cisnădie, str. Târgului, nr.1, jud. Sibiu.

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	În folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	Cameră	30,55	da		
2	Bucătărie	9,88	da		
3	Cămară	2,77	da		
4	Hol comun	9,6	3,2	da	
5	Hol comun	11,37	5,68	da	
6	Magazine lemn	3,57	da		
7	Wc comun	0,9	0,45	da	

locuința ce face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de chiriaș și membrii familiei, conform repartiției emisă de Primăria Orașului Cisnădie, menționați în comunicarea de închiriere, astfel:

Nr.crt	Numele și prenumele*	Calitatea**	CNP
1	Cherecheș Adela	titular	
2	Cherecheș Nicolae	soț	
3	Cherecheș Fernanda Maria	fică	
4	Cherecheș Raul Nicolae	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 01.07.2023 până la data de 30.06. 2028, 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 Cislădie, 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 **34 lei/lună** pentru spațiile de locuit, calculată în conformitate cu prevederile legale. Aceste valori se înmulțesc cu **Coefficientul specific zonei - la Orașe - B=2,5**, conform Ordonanței de Urgență nr. 40/1999, rezultând o chirie în sumă de **85 lei/lună**.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 01.07.2023 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. Cislădie, contul RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX, CUI 4406002.

(3) La data încheierii prezentului contract **CHIRIAȘUL** a achitat **PROPRIETARULUI**, cu anticipație, suma de **170 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 scendent 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 ÎNȚEȚINEREA 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 Cîsnădie și să facă dovada acestora prin prezentarea unei copii a contractului de prestări servicii la Primăria Orașului Cîsnădie, 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 Cîsnădie, 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 chiriașului, 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 chiriașului, 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 chiriașului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, în următoarele situații:

- a) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 (trei) luni consecutiv;
- b) chiriașul 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) chiriașul 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) chiriașul 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 chiriașului, atunci când acesta nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune, pe o perioadă de 3 (trei) luni ca restanța chiriașului la cheltuielile comune de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi, etc). Proprietarul va notifica chiriașul 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) chiriașul 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 neîndeplinirii obligației chiriașului de a încheia contract individual de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilități (curent, gaz, apă, gunoi, etc) din orașul Cîsnădie, 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 chiriașului cu 15 zile înainte ca rezilierea să-și producă efectele.

Art. 9 În privința rezilierii contractului de închiriere înainte de termen și a evacuării chiriașului 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, chiriașul 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:

- a. prin acordul ambelor părți;
- b. la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- c. decesul sau părăsirea locuinței de către chiriaș;
- d. la cererea chiriașului, cu condiția notificării prelabile 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 adeverințe 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 deplin 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, 15.06.2023, în 3 (trei) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Orașului Cislădie.

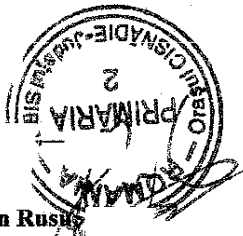
PROPRIETAR

Primar
Gheorghe H

Secretar General
Ciprian - Constantin Rusu

Director executiv
Cornel - Iulian Barbu

Întocmit
Ioan Prie



CHIRIAȘ

Chereches Adela

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Orasul Cisnădie**, P-ta Revoluției nr.1, reprezentat prin primar dl.Johann Krech și director executiv dl. Cornel Iulian Barbu în calitate de proprietar.

și
2. **Matei Ioana-Andrea**, cu domiciliul în localitatea Cisnădie str. Stejarului, judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. , CNP , în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, f.n., ap.nr.II parter, identificat cu nr. top 6717/1/16/II. Spațiul este compus din: vestibul 2,09 mp., camera 1,51 mp., bucatarie 4,96 mp., camera de zi 27,13mp., dormitor 11,62 mp., hol 2,45 mp., baie 4,50mp.

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Suprafata m.p.	În folosința		Observații
			Exclusiv	Comuna	
1.	Vestibul	2,09	da		
2.	Camara	1,51	da		
3.	Bucatarie	4,96	da		
4.	Camera de zi	27,13	da		
5.	Dormitor	11,62	da		
6.	Hol	2,45	da		
7.	Baie	4,50	da		

Suprafata curții și a grădinii 25% din 228 mp.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriașul titular și familia sa compusă din 3 persoane.

Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul

Nr. Crt	Numele și prenumele	Grad rudenie în rap. cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Matei Ioana Andrea	titular			
2.	Matei Ionut Dorel	sot		GABRIEL CO	496
3.	Matei Alexandru Nicolae	fiu			

Locuința descrisă la cap.II se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – preluare încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.



... în stare de folosință și
curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit
la preluarea locuinței ;

III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2010 până la data de 13.06.2015

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

IV. CHIRIA

Contravaloarea avizelor și introducerea utilităților pentru apartament este de 1214,5 lei, sumă ce se va achita până la data de 14.09.2010.

Chiria lunara este de 247 lei, la care se adaugă contribuția la cheltuielile comune și plata utilităților.

Chiria se datorează începând cu data de 14.06.2010 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

Plata utilităților și a cheltuielilor comune se face direct la furnizori, **cu obligativitatea ca la data de 31.12.2010, să faceți parte din asociația de locatari ai str. Wernigerode, concomitent cu înființarea fondului de rulment**

V. OBLIGAȚIA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului locuinta în stare normala de folosinta;

-sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta în exploatare si functionalitate a cladirii, pe toata durata închirierii locuintei;

b) Chiriasul se obliga:

- să ducă la îndeplinire și în termen obligațiile stabilite la **Cap. IV alin.1 și alin.6 din contract;**

- să folosească locuința închiriată potrivit destinației sale, ca un bun proprietar. Orice modificare sau îmbunătățire a locuinței este permisă numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;

- să permită accesul proprietarului în locuință, semestrial, în scopul verificării eventualelor degradări ale imobilului;

- să achite contravaloarea chiriei la termenele și în condițiile stabilite în contract ;

- sa efectueze lucrarile de intretinere, de reparatii sau de înlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;

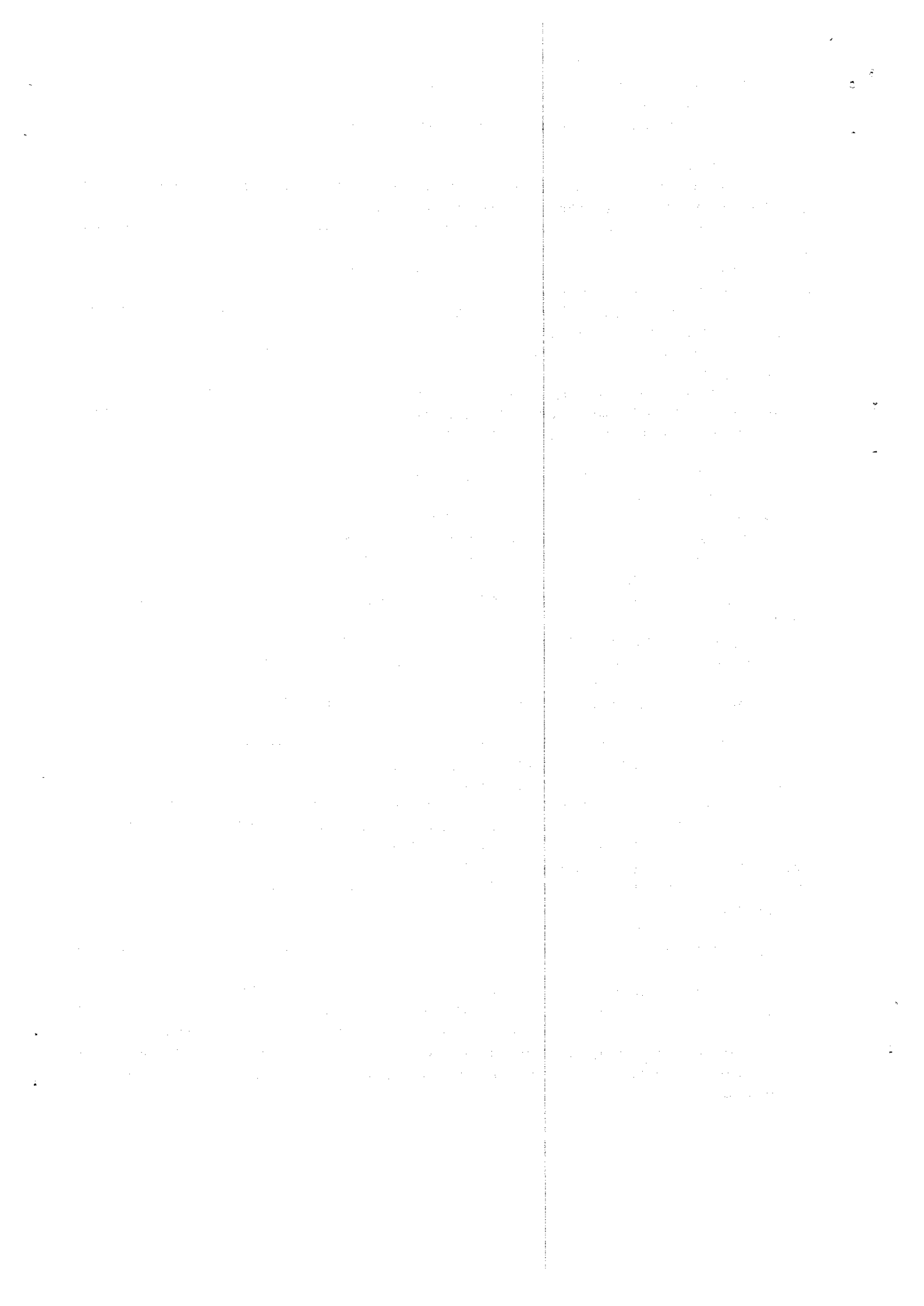
- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;

- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;

- să nu folosească pentru prepararea hranei și pentru încălzirea locuinței lemne sau alte produse similare;

- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, în componența acesteia sau în situația locativă (dobândirea în proprietate a unei alte locuințe), sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;

- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei ;



- să încheie în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere, contracte cu furnizorii de utilități (apă - canal, gaz, energie electrică, salubritate etc.) și să achite integral obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune privind utilitățile de care beneficiază;
- să nu schimbe destinația spațiului închiriat, conform ordinului de repartizare.

VI. SUBÎNCHIRIEREA, SCHIMBUL DE LOCUINȚE ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Subînchirierea, totală sau parțială, schimbul de locuințe, precum și cesiunea, cu titlu oneros sau gratuit a locuinței care face obiectul prezentului contract, sunt strict interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

VII. NULITATEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chirasul sa recunoasca sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectiva a chirasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. V pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chirasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

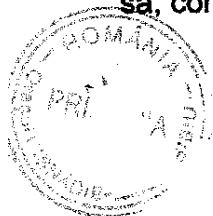
VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- prin acordul părților;
- expirarea termenului, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, nu operează prorogarea legală a contractului sau reînnoirea de drept a acestuia;
- pieirea locuinței;
- ca efect al înstrăinării imobilului închiriat prin acte între vii;
- în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosință neîntreruptă a locuinței în cazul titularului de contract, nerezident, dacă, nici una dintre persoanele îndreptățite, conform art.27 al.1 lit a)-c) din Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, nu solicită beneficiul contractului de închiriere;
- rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Rezilierea contractului

Contractul de închiriere se considera reziliat înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat:

- la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen de min. 60 de zile;
- la cererea proprietarului, atunci când:
 - chirasul nu a achitat chiria, plata utilităților sau contributiile la cheltuielile comune cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chirasul a pricinuit însemnate stricacuni locuinței, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
 - nu a permis accesul semestrial al proprietarului în spațiu în scopul verificarii eventualelor degradări produse din vina chirasului;
 - chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuinței;
 - chirasul nu a respectat clauzele contractuale, precum si obligatiile asumate in sarcina sa, conform Cap. V lit. « b » din contract;



- chiriașul dobândește, în orice mod, drept de proprietate asupra locuinței închiriate sau asupra altei locuințe.

În caz de neexecutare, totală sau parțială, a obligațiilor asumate prin prezentul contract, acesta se considera desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, fără orice formalitate prealabilă sau fără intervenția vreunei instanțe judecătorești, acesta reprezentând un pact comisoriu expres de gardul IV.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract, penalităților de întârziere și a cheltuielilor comune până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

IX. DREPTUL DE PREEMTIUNE

Chiriasul al cărui contract de închiriere s-a derulat neîntrerupt cel puțin 6 luni beneficiază de dreptul de preemțiune la cumpărarea locuinței, la prețul de vânzare din raportul de evaluare actualizat, în urma unei hotărâri a Consiliului Local.

X. NOTIFICĂRI

În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul modalității prevăzută în aliniatul anterior.

XI. CLAUZE FINALE

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 14.06.2010 în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

XII. ANEXA

- Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. 72 din 11 mai 2010.

Proprietar,

Primar,

Johann Krech

Director executiv,

Cornel Iulian Barbu

Vizat juridic,

Anda Spîrîi

Întocmit,

Prie Ioan

Chirias,

Matei Ioana Andrea