

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂRE NR.
privind aprobarea repartizării unei locuințe către fam. Cherecheș Adela

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 9354/08.05.2023 întocmit de inițiatori și Raportul de specialitate nr.9355/08.05.2023 privind aprobarea repartiției unei locuințe către fam. Cherecheș Adela, 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. / 05.2023, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. / 05.2023 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. / .05.2023;

În conformitate cu prevederile art. 1777 și următoarele din Codul Civil și art. 44 din Legea locuinței nr. 114/1996, 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 repartizarea către fam. Cherecheș Adela a spațiului de locuit 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. Spațiul este situat în imobilul din localitatea Cisnădie, str. Târgului, nr.1, jud. Sibiu.

Art.2 Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație va încheia contractul de închiriere pentru spațiul dobândit prin repartiție, pe o perioadă de 5 ani, conform anexei care face parte integrantă din prezenta.

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

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

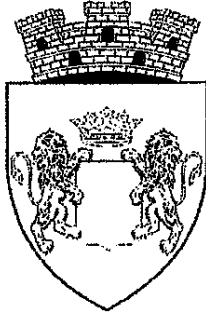
INIȚIATORI:

CONSILIERII:

dl. KIELTSCH LUCIAN IONUȚ
dl. HOZAT ZAHARIE

Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu
1 ex. Primar
1 ex. Secretar general
1 ex. Dosar ședință
1 ex. Evidență hotărâri
1 ex. Compartiment impozite și taxe
1 ex. C.A.L.S.
1 ex. Cherecheș Adela, str. Stejarului, bloc 11, ap.16, Cislădie
1 ex. Afișaj

I.P./I.P.



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.9354 din 08.05.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea repartiției unei locuințe către fam. Cherecheș Adela

Ca urmare a cererii înregistrată la Primăria orașului Cisnădie sub nr. 3306 din 26.03.2015, prin care fam. Cherecheș Adela, CNP _____, domiciliată în localitatea Cisnădie, strada _____, jud. Sibiu, solicită repartizarea unei locuințe din fondul localiv de stat.

Fam. Cherecheș Adela este formată din părinți și 2 copii, din care unul minor și locuiesc cu chirie într-o cameră, la adresă din Cisnădie, str. Stejarului, bl.11, ap.6

La adresa din localitatea Cisnădie, str. Târgului nr.1, a fost identificat un spațiu de locuit 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., spațiu devenit liber ca urmare a renunțării la contractul de închiriere a fostului chiriaș.

Întrucât spațiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu a fost notificat în baza Legii nr.10/2001,

Având în vedere cele de mai sus, considerăm oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției Tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea repartizării spațiului din localitatea Cisnădie, str. Târgului nr.1, jud. Sibiu, către fam. Cherecheș Adela.

INIȚIATORI,
CONSILIERII:
dl. KIELTSCH LUCIAN IONUȚ
dl.HOZAT ZAHARIE



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI 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
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 9354 din 08.05.2023

De acord
Primar,
Gheorghe Huja

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea repartiției unei locuințe către fam. Cherecheș Adela



Având în vedere referatul de aprobare nr. 9354 din 08.05.2023 a proiectului de hotărâre privind aprobarea repartiției unei locuințe către fam. Cherecheș Adela, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Cisnădie sub nr. 3306 din 26.03.2015, prin care fam. Cherecheș Adela, CNP _____, domiciliată în localitatea Cisnădie, strada Stejarului, bl.11, ap.16, jud. Sibiu, solicită repartizarea unei locuințe din fondul localiv de stat.

Fam. Cherecheș Adela este formată din părinți și 2 copii, din care unul minor și locuiesc cu chirie într-o cameră, la adresa din Cisnădie, str. Stejarului, bl.11, ap.16.

La adresa din localitatea Cisnădie, str. Târgului nr.1, a fost identificat un spațiu de locuit 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., spațiu devenit liber ca urmare a renunțării la contractul de închiriere a fostului chiriaș.

Întrucât spațiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu a fost notificat în baza Legii nr.10/2001,

Având în vedere cele de mai sus, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea repartizării spațiului din localitatea Cisnădie, str. Târgului nr.1, jud. Sibiu, către fam. Cherecheș Adela.

Director executiv,
Nicolae Valer Radoiu

Inspector,
Toan Prie

Proces verbal al Comisiei sociale de evaluare a dosarelor pentru
repartizarea unei locuințe în condițiile Legii nr.114/1996

Ca urmare a solicitării prezentate către Comisia juridică, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport, a verificării în teren, comisia a decis repartizarea spațiului din Cisnădie, str. Târgului nr.1, astfel:

- Fam. Ciorrogar Adela, primește cu chirie spațiul din Cisnădie, str. Târgului, nr.1, jud. Sibiu.

Spațiul este 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.

Spațiul de la adresa de mai sus se găsește în stare bună.

COMISIA. Kieltsch Lucian Ioan

Hozat Zaharie

Seușan Mihaela Carmen

Daneș Adrian Andrei

~~Simina Cristian~~

Ungureanu Ion

Vintilă Cornel

~~Moldoveanu Daniela~~

~~Prie Ioan~~

Anexă la Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. din mai 2023

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Nr. din .06.2023

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 SPCLEP Cisnădie la data de 19.10.2022 în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de alta 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. din data de 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, 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. Spațiul este situat în imobilul din localitatea Cisnădie, str. Târgului, nr.1, jud. Sibiu.

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In 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 repartizării emisă de Primăria Orașului Cisnădie, menționată în comunicarea de închiriere, astfel:

Nr.crt	Numele și prenumele*	Calitatea**	CNP
1	Cherecheș Adela	titular	
2	Cherecheș Nicolae	soț	
3	Cherecheș Fernanda Maria	fiică	
4	Cherecheș Raul Nicolae	fiu	

* se trece numele și prenumele titularului și a membrilor familiei

**soț, soție, fiu, fiică, concubin/ă si 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 .2023 până la data de 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 42 lei/lună pentru spațiile de locuit, calculată în conformitate cu prevederile legale. Aceste valori se înmulțesc cu **Coefficientul specific zonei - la Orașe - B=2,0**, conform Ordonanței de Urgență nr. 40/1999, rezultând o chirie în sumă de **84 lei/lună**.

(2) Chiria se datorează începând cu data de .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 **168 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;

- 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 Cislădie, 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 oricărui 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 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 adevărnițe 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.

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 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);

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, .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 Huja**

**Secretar General
Ciprian - Constantin Rusu**

**Director executiv
Cornel - Iulian Barbu**

**Întocmit
Ioan Prie**

CHIRIAȘ

Chereches Adela

INITIATORI:

CONSILIERII:

dl. KIELTSCH LUCIAN IONUȚ

dl. HOZAT ZAHARIU

1777
2015

Cerere-declaratie privind repartizarea unei locuinte
din fondul locative de stat

Domnule Primar

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURA	
NR. INTRARE	3306 / 26 MAR 2015
NR. IESIRE	

Subsemnatul(a) Chereches Adela domiciliat(a) în
localitatea Cisnădie str. nr. bl. sc. C ap.
posezor al B.I. seria SB nr. eliberat de poliția Cisnădie
nascut(a) la data de 16.09.1980 în localitatea Cisnădie jud. Sibiu
starea civila casatorita (cas. sau nec.), cu un nr. de copii,
avand urmatorul statut social. muncitoare

(incadrat in munca, somer, pensionar-sot, sotie).

Declar pe propria raspundere urmatoarele:

1. Detin spatiu de locuit: (in chirie) sau (in proprietate personala):
a) DA In locuinta de serviciu al sotului.
b) NU
2. Locuiesc in imobilul din str. Florilor nr. bl. 4 sc. C ap. 111 în Cisnădie
suprafata totala de (in gazda, la parinti), cu I (nr. camera)
impreuna cu 4 persoane, dintre care 2 copii
(nr. total de persoane) (nr. familii) (copii din fam.)
3. Sunt angajat(a) la SC. Samarcest SRL
cu un salariu de RON lei, iar sotul (sotia) este angajat(a) la SC. Schnellbau
Sibiu SRL cu un salariu de RON lei; mai realizez
urmatoarele venituri alocatia copiilor
detin NU
(mijloace auto, hipo, etc.)
4. Am depus cerere pentru locuinta din anul 2015
5. Suntem evacuate din locuinta conform Sentintei Civile nr. daca
este cazul.
6. Am crescut intr-o casa de ocrotire sociala (anexat acte)
Sunt bolnav cronic sau incadrat intr-un grad de invaliditate; detin in
Ingrijire persoane bolnave (numar).
7. Sunt repatriat conform si beneficiez de prevederile legii
nr. 49/1990.

Prezenta cerere este valabila numai pentru orasul Cisnădie.

Prezenta declaratie o dau pe propria raspundere sub sanctiunea legii pentru
declaratii false.

Data 16.03.2015

Semnatura

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata **Cherecheș Adela**, CNP : _____, domiciliată în or. Cisnădie str. _____, jud. Sibiu, prin prezenta declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:-----

Nu am fost și nici în prezent nu sunt proprietară a unei locuințe sau a unui teren destinat construirii de locuințe. De asemenea declar pe proprie răspundere că nu am înstrăinat nicio locuință și niciun teren destinat construirii de locuințe după data de 01.01.1990.-----

De asemenea declar că nu am beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu sunt beneficiara unei alte locuințe destinate închirierii din fondul locativ de stat.-----

Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----

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
Cherecheș Adela

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/fax 0269 - 564855

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 190

Anul 2015 luna Martie ziua 26

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

1. Chereches Adela. CNP _____, domiciliată în or. Cisnădie str. F _____ 7 jud. Sibiu, identificată cu CI seria _____ nr. _____ eliberată la data de 24.02.2015 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, precum și o anexă.

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

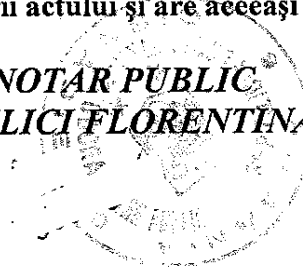
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Taxa onorariu 20,00 lei, cu chitanța nr. 282 /2015

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



S-a solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **CHERECHES NICOLAE**, cetățean român, născut la data _____ în municipiul Sighișoara, județul Mureș, cod numeric personal _____ cu domiciliul în oraș Cislădie, strada Stejarului, bloc 11, apartament 16, județul Sibiu, identificat cu carte de identitate seria _____, numărul _____, eliberată la data de 19.10.2022 de SPCLEP Cislădie, valabilă până la data de 03.08.2031, sub sancțiunile prevăzute de Codul Penal, referitor la înșelăciune și fals în declarații, **declar pe proprie răspundere următoarele: -----**

- nu dețin și nu am deținut în proprietate sau în coproprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;-----

- nu dețin și nu am deținut în proprietate sau în coproprietate o locuință pe care s-o fi înstrăinat după data de 1 ianuarie 1990;-----

- nu am pierdut, sub o formă sau alta, ori din culpa mea dreptul contractului de locuință după data de 1 ianuarie 1990;-----

- nu am beneficiat de sprijinul statului în credite, subvenții sau alte facilități pentru realizarea de locuințe sau alte investiții imobiliare;-----

- nu dețin, în calitate de chiriași, o altă locuință din fondul locativ de stat.-----

Subsemnatul mai declar că am citit actul, am înțeles conținutul actului și consecințele juridice ale acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voința mea și solicit autentificarea prezentului înscris.-

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la sediul Biroului Individual Notarial CHIRILĂ CLAUDIA-MARIANA din oraș Cislădie, strada Cindrelu, numărul 33, apartament 1, județul Sibiu, nr. înregistrare operator de date cu caracter personal 22738, într-un singur exemplar original care a fost păstrat în arhiva notarului.-----

**DECLARANT,
CHERECHES NICOLAE**

S.S.

- Urmează autentificarea pe verso -



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

Orașul Cisnădie, strada Cindrelu, numărul 33, apartament 1, județul Sibiu

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 344

08.mai.2023

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

CHERECHES NICOLAE, cetățean român, născut la data 11.03.1977, în municipiul Sighișoara, județul Mureș, cod numeric personal, cu domiciliul în oraș Cisnădie, strada, apartament 16, județul Sibiu, identificat 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

care, după ce i s-a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a 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 **40 lei** și TVA (19%) **7.60 lei**, cu Bon Fiscal nr. 889/2023

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.*

NOTAR PUBLIC,

CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA



Unitatea		ORASUL CISNADIE												Gestiune: S.C. S.P.A. 212090102A02 - CONSTRUCTII DOM.PRIVAT-AMORT.		Pagina 11.	
Mecaniza		LISTA DE INVENTARIERE												Loc de depozitare			
		DATA: 31.10.2020															
Nr. crt	Denumirea bunurilor inventariate	Numar inventar	U/M	CANTITATI				Pret unitar	VALOAREA CONTABILA				Deprecierea				
				Scritic	Faptic	Plus	Minus		Valoarea	Diferenta	Plus	Minus	Valoarea de inventar	Motivul (cod)			
				1,00													
170	APARTAMENT - STEJARULUI 23/25 - ANDREI	51209	BUG	1,00				8.949,29	8.949,29								
171	APARTAMENT - STEJARULUI 23/32 - TAREAN	51210	BUG	1,00				11.700,00	11.700,00								
172	APARTAMENT - STEJARULUI 24/13 - INCEU	51211	BUG	1,00				13.471,72	13.471,72								
173	APARTAMENT - STEJARULUI 26/38 - OLARIU	51212	BUG	1,00				9.465,12	9.465,12								
174	APARTAMENT - STR.STEJARULUI BL.12.AP.32 SCHULLER	166018	BUG	1,00				5.678,63	5.678,63								
175	APARTAMENT - TARGULUI 1 - BUGAN ION	51219	BUG	1,00				41.153,00	41.153,00								
176	APARTAMENT - TARGULUI 1 - FLESERU FLORICA	51213	BUG	1,00				6.450,16	6.450,16								
177	APARTAMENT - TARGULUI 1 - FLORESCU E	51214	BUG	1,00				11.139,36	11.139,36								
178	APARTAMENT - TARGULUI 1 - FLORESCU L.	51215	BUG	1,00				23.000,00	23.000,00								
179	APARTAMENT - TARGULUI 1 - GULIAN	51217	BUG	1,00				10.454,55	10.454,55								
180	APARTAMENT - TARGULUI 1 - PETRACHE	51218	BUG	1,00				7.948,74	7.948,74								
181	APARTAMENT - TARGULUI 1 - RACOLTA	51220	BUG	1,00				12.729,10	12.729,10								
182	APARTAMENT - TARGULUI 5 - COPII	51223	BUG	1,00				13.111,53	13.111,53								
183	APARTAMENT - TESATORILOR 110 - COMANESCU	10192	BUG	1,00				51.987,00	51.987,00								
184	APARTAMENT - TESATORILOR 110 - IONESCU	51228	BUG	1,00				14.849,45	14.849,45								
185	APARTAMENT - TESATORILOR 26 - SAMU MARINELA	51231	BUG	1,00				4.324,56	4.324,56								
Total pagina								246.412,21	246.412,21								
Numele si prenumele		Comisia de inventariere:															
Semnatura		MOLDOVANU D. IONUT															
		Gestionez (responsabil imobilizari corporative):															
		FLORIN GHEORGHE															
		Contabilitate:															

