

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂRE NR.**  
**privind aprobarea repartizării unei locuințe către fam. Amarițoaiei Delia-Maria**

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de consilieri, la data de 23 februarie 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 1491/19.01.2023.2022 întocmit de inițiatori și Raportul de specialitate nr.1492/19.01.2023 privind aprobarea repartiției unei locuințe către fam. Amarițoaiei Delia-Maria, 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. / 02.2023, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. / 02.2023 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. / .02.2023;

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. Amarițoaiei Delia-Maria a spațiului de locuit compus din: camera de 20,00 mp., bucătărie de 5,00 mp., pivniță de 3,75 mp., teren aferent de 28,00 mp., situat în imobilul din localitatea Cisnădie, str. Transilvaniei nr.38, 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.

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

Adoptată la Cisnădie, în data de 23 februarie 2023, cu voturi „pentru”.

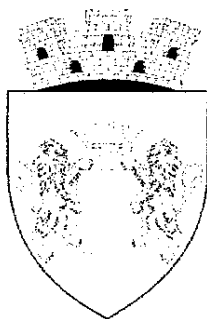
**INIȚIATORI:**

**CONSILIERII:**

dl. KIELTSCH LUCIAN IONUT ,  
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. Amarițoaiei Delia-Maria, str. Uzinei nr.11, Cisnădie  
1 ex. Afișaj

I.P./I.P.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012  
e-mail: [primaria@cisnadia.ro](mailto:primaria@cisnadia.ro)

---

**Nr. 1491 din 19.01.2023**

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea repartiției unei locuințe către fam. Amarițoaiei Delia-Maria

Ca urmare a cererii înregistrată la Primăria orașului Cisnădie sub nr. 3462 din 21.02.2022, prin care fam. Amarițoaiei Delia-Maria, CNP \_\_\_\_\_ domiciliată în localitatea Cisnădie, strada Uzinei nr.11, jud. Sibiu, solicită repartizarea unei locuințe din fondul localiv de stat.

Fam. Amarițoaiei Delia-Maria locuiește la adresa din Cisnădie, str. Uzinei nr.11 împreună cu părinții și o soră în două camere, 6 persoane din care un copil minor.

Întrucât la adresa imobilului din localitatea Cisnădie, str. Transilvaniei nr.38, jud. Sibiu, a fost identificat spațiul de locuit compus din o camera de 20,00 mp., bucătărie de 5,00 mp., pivniță de 3,75 mp., teren aferent de 28,00 mp., spațiu devenit liber ca urmare a încetării contractului de închiriere cu fostul 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. Transilvaniei nr. 38, jud. Sibiu, către Amarițoaiei Delia-Maria.

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

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. Transilvaniei nr.38, astfel:

- Fam. Amarițoaiei Delia-Maria, primește cu chirie spațiul din Cisnădie, str. Transilvaniei nr.38, jud. Sibiu, compus din: camera de 20,00 mp., bucătărie de 5,00 mp., pivniță de 3,75 mp., teren aferent de 28,00 mp., spațiu devenit liber ca urmare a încetării contractului de închiriere cu fostul chiriaș.

Spațiul de la adresa de mai sus se găsește într-o stare avansată de degradare, spațiu pe care beneficiarul repartiției va reabilita spațiul din fonduri proprii.

COMISIA.	Kielbaso Lucian Ioan	Hozat Zărnărie	Seușan Mihaela Carmen
	Darș Adrian Andrei	Simina Cristiaș	Ungureanu Ion
	Vintilă Cornel	Moldoveanu Daniela	Prie Ioan

# FAMILIA AMARIȚOAI EI DELIA-MARIA

## CRIITERIILE CADRU

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe

Nr. Crt.	CRITERII	PUNCTAJ
1.	<b>SITUAȚIA ACTUALĂ</b> 1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat 2. tolerat în spațiu 3. Suprafața locuibilă deținută ( cu chirie, tolerat în spațiu ):- mp./locatar a)- mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv b)- mai mare de 12 mp. și până la 15 mp. inclusiv c)- 8 mp. Și până la 12 mp. inclusiv d)- mai mică de 8 mp.	<b>10</b> 7  5 7 9 <b>19</b>
NOTA: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la nr. total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din fam. Solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împare numai la nr. membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea nr. de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la cap. A pct.2.		
2.	<b>STAREA CIVILĂ ACTUALĂ</b> 1. a) Căsătorit b) Necăsătorit 2. Nr. persoane în întreținere a - nr. copii       - 1 copil - 2 copii - 3 copii - 4 copii - > 4 copii 5 puncte +1punct pentru fiecare copil un punct b- alte persoane în întreținere, indiferent de nr. acestora	<b>10</b> 8  2 3 4 5 5+ 2
3.	<b>STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ</b> Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei în întreținere necesită însoțitor sau o cameră în plus	2
4.	<b>VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI</b> a) < 1 an b) între 1 și 2 ani c) Între 2 și 3 ani d) Între 3 și 4 ani pentru fiecare an peste 4 ani	1 3 6 9 4
5.	<b>SITUAȚII LOCATIVE DEOSEBITE</b> 1. tineri care au provenit din case de ocrotiresocială și care au împlinit 18 ani 2. tineri care au adoptat sau adoptă copii 3. tineri evacuați din case naționalizate	15 10 5
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>32</b>

21.10.2022

COMISIA.   Kieltsch Vucian Ioan

Hozar L. Anarie

Seușan Mihaela Carmen

Dănăș Aguișan Andrei

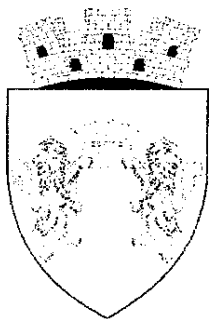
Simbna Cristian

Ungureanu Ion

Vintilă Cornel

Moldoveanu Daniela

Prie roan

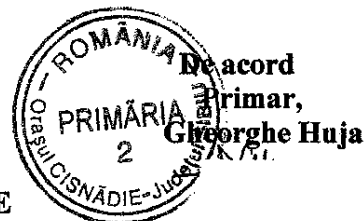


ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
**PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012

WWW.PRIMARIA-CISNADIE.RO, e-mail: primaria@primaria-cisnadie.ro

**Direcția tehnică**  
**Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație**  
**Nr. 1492 din 19.01.2023**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea repartiției unei locuințe către fam. Amarițoaiei Delia-Maria

Având în vedere referatul de aprobare nr. 1491 din 19.01.2023 a proiectului de hotărâre privind aprobarea repartiției unei locuințe către fam. Amarițoaiei Delia-Maria, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Cisnădie sub nr.3462 din 21.02.2022, fam. Amarițoaiei Delia-Maria, CNP \_\_\_\_\_ domiciliată în localitatea Cisnădie, strada Uzinei nr.11, jud. Sibiu, solicită repartizarea unei locuințe din fondul localiv de stat.

Fam. Amarițoaiei Delia-Maria locuiește la adresa din Cisnădie, str. Uzinei nr.11 împreună cu părinții și o soră, în două camere în număr de 6 persoane din care un copil minor.

Întrucât la adresa imobilului din localitatea Cisnădie, str. Transilvaniei nr.38, jud. Sibiu, a fost identificat spațiul de locuit compus din o camera de 20,00 mp., bucătărie de 5,00 mp., pivniță de 3,75 mp., teren aferent de 28,00 mp., spațiu devenit liber ca urmare a încetării contractului de închiriere cu fostul 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. Transilvaniei nr. 38, jud. Sibiu, către fam. Amarițoaiei Delia-Maria

**Director executiv,**  
**Nicolaș Valer Radoiu**

**Inspector,**  
**Ioan Prie**

Dir. Tehnic  
22.02.2022

Dr. Puc  
23.02.2022

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	3762 / 21. FEB. 2022
Nr. ieșire	1

Către PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Subsemnatul/a AMARIȚORIEI DELIA-MARIA cu domiciliul în localitatea CISNĂDIE jud. SIBIU str. U. D. MEZ nr. 1 bl. sc... ap. ... tel. ... posesor B.I./C.I. seria ... nr. ... eliberat de ... la data de ... născut/ă la data de ... în localitatea CISNĂDIE jud. SIBIU, starea civilă (căsătorit/ă, necăsătorit/ă, divorțat/ă), cu un nr. de ... copii, având următorul statut (încadrat/ă în muncă, șomer, pensionar-soț, soție). Declar pe proprie răspundere următoarele:

Dețin spațiu de locuit: a) **DA** (în chirie) sau (în proprietate personală);  
b) **NU** dețin niciun fel de spațiu;

Locuiesc în imobilul din str. U. D. MEZ nr. 1 bl. sc... ap. ... (în chirie, la părinți), în 2 (nr. camere), în suprafață totală de 50 mp, împreună cu 6 (nr. total de persoane) 2 (nr. familii), dintre care 6 (copiii din fam).

Sunt angajat/ă la ... cu un salariu de ... lei.

Soțul (soția) este angajat/ă la ... cu un salariu de ... lei.

Realizez următoarele venituri ... dețin ... (mijloace auto, moto, etc.)

Am depus cerere pentru locuință din anul ...

- suntem evacuați din locuință din anul ...
- am crescut într-o casă de ocrotire socială (anexez acte) ...
- sunt bolnav cronic sau încadrat într-un grad de invaliditate ...
- dețin în îngrijire ... (nr. persoane bolnave)
- sunt repatriat/ă conform ... și beneficiaz de prevederile Legii nr. 49/1990 ...

Prezenta cerere este valabilă numai pentru orașul Cisnădie.

Dau prezenta declarație pe propria răspundere, sub sancțiunea legii pentru declarații false.

Data 21.02.2022

Semnătura: ...

**CERERE-DECLARAȚIE PRIVIND REPARTIZAREA UNEI  
LOCUINȚE DIN FONDUL LOCATIV DE STAT**

Ref. 1791  
Ref. 1792 / 19.01

LISTA DE INVENTARIERE  
DATA: 31.10.2020

Nr. crt	Denumirea bunurilor inventariate	Numar inventar	U/M	CANTITATI				Pret unitar	VALOAREA CONTABILA			Deprecierea		
				Stocuri		Diferente			Valoarea	Diferenta		Valoarea de inventar	Valoarea	Motivul (cod)
				Scriptic	Faptic	Plus	Minus			Plus	Minus			
202	APARTAMENT - TESATORILOR 92 - NEAMTU	51245	BUC	1,00	/			6.416,80			6.416,80			
203	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 2 - PRODAN	51249	BUC	1,00	/			6.147,77			6.147,77			
204	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 2 - SILAGHI	51250	BUC	1,00	/			14.143,20			14.143,20			
205	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 34 - GHIORGI	51252	BUC	1,00	/			10.005,41			10.005,41			
206	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 34 - NEAGU	51253	BUC	1,00	/			5.558,56			5.558,56			
207	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 34 - NICOLAE	51254	BUC	1,00	/			10.361,15			10.361,15			
208	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 34 - BARONESCU DORU	51251	BUC	1,00	/			5.558,56			5.558,56			
209	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - BARONESCU A.	51255	BUC	1,00	/			70.000,00			70.000,00			
210	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - BARONESCU M	51256	BUC	1,00	/			71.000,00			71.000,00			
211	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - LOVAS	51258	BUC	1,00	/			49.000,00			49.000,00			
212	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - LOVAS STEFAN	51257	BUC	1,00	/			7.800,00			7.800,00			
213	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - NICOLAE	51259	BUC	1,00	/			9.671,90			9.671,90			
214	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - OPRIS	51260	BUC	1,00	/			39.000,00			39.000,00			
215	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - PAPOIU	51263	BUC	1,00	/			67.000,00			67.000,00			
216	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - TUFIS	51261	BUC	1,00	/			58.000,00			58.000,00			

<b>Total pagina</b>	429.663,35												
Numele si prenumele	Comisia de inventariere: <i>Andreea</i>												
Semnatura	<i>Moldoveanu D. Florina D.</i>												
	Gestionar (responsabil immobilizati corporale): <i>HUIO GHEORGHE</i>												
	Contabilitate: <i>429.663,35</i>												

**Anexa la Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.    din 23 februarie 2023**

JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Nr. din 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. Amarițoaiei Delia Maria**, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în orașul Cisnădie, str. Țesătoriloe nr.78, posesor al C.I. seria SB, m \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP Cisnădie la data de 14.03.2018 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/m<sup>2</sup>) 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 23 februarie 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. Transilvaniei nr.38**, jud. Sibiu, compusă din: cameră de 20,00 mp., bucatărie de 5,00 mp., teren aferent de 28 mp., .

**Componența locuinței închiriate**

Nr.crt	Denumirea încăperii	Suprafața în mp	În folosință		Observații
			Exclusivă	Comună	
1	Cameră	20,00	da		
2	Bucătărie	12,00	da		

ocuința 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	Amarițoaiei Delia Maria	titular	
2	Amarițoaiei Mihăiță Constantin	soț	
3	Amarițoaiei Amalia Georgiana	fiică	

\* 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 .2023, 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 **39 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 **39 lei/lună**.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 15.12.2022 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 **78 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 scadent 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 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 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 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 acestora.

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**

**Amarîtoaiei Delia Maria**

**INITIATORI:**

**CONSILIERII:**

**dl. KIELTSCH LUCIAN IONUȚ**

**dl.HOZAT ZAHARIE**