

**Avizat**  
**Secretar General,**  
**Ciprian-Constantin Rusu**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA NR.**

**privind modificarea contractului de închiriere nr. 12371 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Deleanu Ionel**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de \_\_ consilieri, la data de \_\_ iunie 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 13105/06.06.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 13106/06.06.2024 privind modificarea contractului de închiriere nr. 12371 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Deleanu Ionel, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație, în sensul completării rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere”;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.06.2024, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.06.2024 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.06.2024;

În conformitate cu:

- art.3, art.4, art.6 și art.7 din Legea nr.199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.7 alin.(2), art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă modificarea contractului de închiriere nr. 12371 din 16.03.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și domnul Deleanu Ionel, în sensul adăugării unor noi membrii, respectiv, ginerele Truică Alexandru-Daniel și nepoții Truică Melissa-Nicole, Truică Antonia-Maria și Brătășanu Andreea-Maria în cadrul rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere”.

**Art. 2** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentului administrare locuințe și spații cu altă destinație din cadrul Primăriei orașului Cisnădie.

**Art. 3** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de \_\_ iunie 2024, cu \_\_ voturi „pentru”.

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR,**  
**GHEORGHE HUJA**



**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu  
1 ex. Primar  
1 ex. Secretar General  
1 ex. Dosar ședință  
1 ex. Evidență hotărâri  
1 ex. Compartimentul financiar contabilitate  
1 ex. C.A.L.S.  
1 ex. Compartimentul impozite și taxe  
1 ex. Deleanu Ionel, Cisnădie, str. Cindrelu nr. 38  
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.

**ANEXĂ LA H.C.L. NR. \_\_\_ / \_\_\_ iunie 2024**

**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

**ACT ADIȚIONAL NR.1**  
**la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 12371 din 16.03.2020**

**Orașul Cisnădie**, P-ța Revoluției nr.1, reprezentat prin primar Gheorghe Huja în calitate de proprietar, pe de o parte

și

**Deleanu Ionel** cu domiciliul în or. Cisnădie, str. \_\_\_\_\_ județul Sibiu,  
legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. \_\_\_\_\_ , CNP \_\_\_\_\_ în calitate  
de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. \_\_\_ / \_\_.06.2024, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 12371 din 16.03.2020, cu următorul conținut:

**Art.1.** Obiectul actului adițional:

„ 1.1. Se modifică componența familiei ce locuiește împreună cu titularul și are următoarea formă:

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Deleanu Ionel	titular	_____	_____		fără venit
2.	Truică Mariana	fiică	_____	_____		
3.	Truică Alexandru-Daniel	ginere	_____	_____	Andral Prod Construct S.R.L.	
4.	Truică Melissa-Nicole	nepoată	_____	_____		
5.	Truică Antonia-Maria	nepoată	_____	_____		
6.	Brătășanu Andreea-Maria	nepoată	_____	_____		
7.	Deleanu Nicolae	fiu	_____	_____		

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

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

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

**Art.4.** Presentul act adițional se încheie în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

**Proprietar,**

Primar,  
Gheorghe Huja

**Chirias,**  
Deleanu Ionel

Secretar general,  
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,  
Adriana Simonis

Întocmit,  
Daniela Moldoveanu

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
GHEORGHE HUJA**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

**P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300**  
Tel. 037214179, 037214180, fax 0269/561.012  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Nr. 13105 din 06.06.2024**

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind modificarea contractului de închiriere nr. 12371 din 16.03.2020, încheiat între Orașul**  
**Cisnădie și domnul Deleanu Ionel**

Prin adresa nr. 12501/29.05.2024 dl Deleanu Ionel solicită trecerea pe contractul de închiriere nr. 12371 din 16.03.2020, a ginereului Truică Alexandru-Daniel și nepoții Truică Melissa-Nicole, Truică Antonia-Maria și Brătășanu Andreea-Maria.

Spațiul este compus din: cameră de 16,50 mp., cameră de 18,99 mp., bucătărie de 8,40 mp., bucătărie de 11,99 mp., baie de 2,80 mp., latrină cota de ½, de 0,60 mp., pivniță de 15,30 mp., pivniță de 7,40 mp., magazie de lemn de 9,00 mp.

Pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi.

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

În conformitate cu:

- art.3, art.4, art.6 și art.7 din Legea nr.199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.7 alin.(2), art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere cele arătate, considerăm oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 12371 din 16.03.2020.

**PRIMAR,**  
**GHEORGHE HUJA**





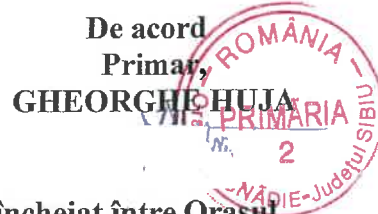


ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 037214179, 037214180, fax 0269/561.012  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Direcția Tehnică**  
**Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație**  
**Nr. 13106 din 06.06.2024**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind modificarea contractului de închiriere nr. 12371 din 16.03.2020, încheiat între Orașul**  
**Cisnădie și domnul Deleanu Ionel**

Având în vedere referatul de aprobare nr.13105 din 06.06.2024 a proiectului de hotărâre privind încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 12371 din 16.03.2020, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 12501/29.05.2024, în care dl Deleanu Ionel solicită trecerea pe contractul de închiriere nr. 12371 din 16.03.2020, a ginerelui Truică Alexandru-Daniel și nepoții Truică Melissa-Nicole, Truică Antonia-Maria și Brătășanu Andreea-Maria.

Spațiul este compus din: cameră de 16,50 mp., cameră de 18,99 mp., bucătărie de 8,40 mp., bucătărie de 11,99 mp., baie de 2,80 mp., latrină cota de 1/2, de 0,60 mp., pivniță de 15,30 mp., pivniță de 7,40 mp.,magazie de lemn de 9,00 mp.

Pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi.

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

În conformitate cu:

- art.3, art.4, art.6 și art.7 din Legea nr.199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.7 alin.(2), art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere cele arătate, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 12371 din 16.03.2020.

**Director executiv,**  
**Nicolae-Valer Rădoiu**

**Consilier,**  
**Daniela Moldoveanu**







CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

1.Orasul Cisnadie, P-ta Revolutiei nr.1, reprezentat prin primar Gheorghe Huja în calitate de proprietar

si

2.Deleanu Ionel, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, județul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria SB n CNP în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**I.Obiectul inchirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnadie, s Spatiul este compus din: camera de 16,50 mp.,camera de 18,99 mp.,bucatarie de 8,40 mp.,bucatarie de 11,99 mp., baie de 2,80 mp.,latrina cota de ½, de 0,60 mp., pivnita de 15,30 mp., pivnita de 7,40 mp.,magazie de lemn de 9,00 mp.

**Componenta locuintei închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	camera	16,50	da		
2.	camera	18,99	da		
3.	bucatarie	8,40	da		
4.	bucatarie	11,99	da		
5.	baie	2,80	da		
6.	latrina	0,60	da		
7.	pivnita	15,30	da		
8.	pivnita	7,40	da		
9.	magazie lemn	9,00	da		

**Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul**

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Deleanu Ionel	titular			
2.	Deleanu Mariana	fiica			
3.	Deleanu Nicolae	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.03.2020 până la data de 28.02.2025.

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

**II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului**

Chiria lunara este de **122,00 lei**, calculata în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget,

taxe si impozite. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.03.2020 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat în scris. Orice modificare a cuantumului chirie, i decăt cea enuntata mai sus, se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.

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

### **III. Obligatiile partilor privind folosirea si întretinerea spatiilor care fac obiectul contractului**

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:

- cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, ce includ și asociatiile de proprietari, vor fii achitate de către chiriaș.
- sa efectueze lucrarile de întretinere, 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;
- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, 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.

### **IV. Nulitatea si rezilierea contractului**

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor 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.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chiriasul a pricinuit însemnate stricaciuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;

- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;

- chirasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chirasului se face numai pe baza unei hotarâri judecatoresti irevocabile, acesta fiind obligat sa plateasca chiria prevazuta în contract, pâna la data executiei efective a hotarârii de evacuare.

Contractul înceteaza în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data înregistrarii decesului, daca persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

#### **V. Alte clauze convenite între parti:**

Prezentul contract s-a încheiat astazi, 16.03.2020, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### **VI. Anexa**

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.49 din 27 februarie 2020.

**Proprietar,**

Primar,  
Gheorghe Huja

Secretar general,  
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,  
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,  
Daniela Moldoveanu



**Chirias,**

Deleanu Ionel

