

Avizat,
Secretar General
Ciprian Constantin Rusu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNADIE

HOTĂRÂRE NR. _____

privind aprobarea repartizării unei locuințe către d-na Alexa Lăcrămioara

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 20478/16.09.2024 întocmit de inițiatori și Raportul de specialitate nr. 20479/16.09.2024 privind aprobarea repartiției unei locuințe către d-na Alexa Lăcrămioara, întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Ținând cont de :

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

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

În conformitate cu :

- art.3, art.4, art.6 și art.7 din Legea nr.199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 d-na Alexa Lăcrămioara a spațiului de locuit situat în Cisnădie, str. Uzinei, deșul Sibiu. Spațiul este compus din: cameră de 14,58 mp., bucatărie de 15,00 mp., hol comun de 8,16 (exclusiv 2,04) mp și casa scării de 7,84 (exclusiv 1,94 mp.) mp. Teren aferent de 40,00 mp.

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 si publicitatea prezentei hotărâri se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

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

INIȚIATORI:

CONSILIERI LOCALI:
KIELTSCH LUCIAN-IONUȚ
HOZAT ZAHARIE

7
5
/

Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului - Județul 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. Alexa Lăcrămioara, P

1 ex. Afișaj

I.P./I.P.

Anexă la Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. din septembrie 2024

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Nr. din .10.2024

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

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

și
B. **Alexa Lăcrămioara**, cu domiciliul în orașul Cisnădie, și
K posesor al C.I. eliberat de SPCLEP Cisnădie la data de 2 în
calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 114 din 11 octombrie 1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuință, a Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul Civil Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome și HCL nr. din data de septembrie 2024.

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, compusă din: Spațiul este compus din: cameră de 14,58 mp., bucatărie de 15,00 mp., hol comun de 8,16 (exclusiv 2,04) mp și casa scării de 7,84 (exclusiv 1,94 mp.) mp. Teren aferent de 40,00 mp.

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	Exclusiv		Observatii
1	Camera	14,58		da	
2	Casa scării	7,84	1,94	da	
3	Bucătărie	15,00		da	
4	Hol comun	8,16	2,04	da	

Teren aferent de 40,00 mp.

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

Nr.crt	Numele și prenumele*	Calitatea**	CNP
1	Alexa Lăcrămioara	titular	

* se trece numele și prenumele titularului și a membrilor familiei

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

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

Art. 3. (1) Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de .10.2024 până la data de 30.092029, 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 Cîsnădie, 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 20 lei/lună pentru spațiile de locuit, calculată în conformitate cu prevederile legale. Aceste valori se înmulțesc cu **Coefficientul specific zonei - la Orașe - B=2,2;**, conform Ordonanței de Urgență nr. 40/1999, rezultând o chirie în sumă de 44 lei/lună.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 10.2024 și se achită în numerar la casieria **PROPRIETARULUI** sau prin virament bancar în contul cu nr. RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, termenul limită fiind **ultima zi** a lunii în curs.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 5 Obligațiile proprietarului:

- a) să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menţionate în procesul verbal de predare - primire în stare bună de funcţionare;
- b) să menţină locuinţa în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii;
- c) să asigure folosinţa locuinţei închiriate pe toată durata contractului, garantând chiriaşul contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinţei bunului;
- d) proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului şi pe care chiriaşul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;
- e) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioară a clădirii (acoperiş, faţadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare), precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri) să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi de preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, instalaţii de colectare a deşeurilor, instalaţii de antenă colectivă, telefonie).
- f) proprietarul locuinţei poate verifica în prezenţa chiriaşului modul în care acesta respectă obligaţiile asumate prin contract cu privire la folosirea şi întreţinerea locuinţei;

Art. 6 Obligaţiile chiriaşului:

- a) să folosească spaţiul închiriat conform destinaţiei, acesta neavând dreptul de a efectua modificări de spaţiu în locuinţa închiriată;
- b) să efectueze lucrările de întreţinere, reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţie şi instalaţii de folosinţă exclusivă;
 - c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa 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 reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente;
 - d) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei, la părţile de folosinţă comună şi a spaţiilor 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 întreţinere), sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere;
 - f) să predea proprietarului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie precum şi obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare - primire întocmit la primirea locuinţei;
 - g) să achite lunar chiria şi cheltuielile legate de întreţinere şi utilităţi publice aşa cum sunt definite de Legea nr. 225/2016 din 17 noiembrie 2016 pentru modificarea şi completarea Legii serviciilor comunitare de utilităţi publice nr. 51/2006, integral şi la termen, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuinţa;
 - h) chiriaşul nu poate, modifica sau îmbunătăţi locuinţa deţinută, fără acordul prealabil scris şi în condiţiile stabilite de proprietar;
 - i) chiriaşul se obligă să nu subînchirieze locuinţa deţinută şi să nu cedeze folosinţa locuinţei altor persoane, sub sancţiunea rezilierii contractului;
 - j) să nu schimbe destinaţia imobilului închiriat;
 - k) să ocupe locuinţa repartizată în maxim 30 de zile de la data încheierii contractului;
 - l) chiriaşul împreună cu membri familiei menţionaţi în contractul de închiriere se obligă ca în termen de maxim 30 zile de la data încheierii contractului să îndeplinească demersurile legale pentru stabilirea reşedinţei/domiciliului la adresa administrativă a imobilului închiriat;
 - m) chiriaşul are obligaţia ca în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, să încheie contracte individuale de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilităţi (curent, gaz, apă, gunoi) din oraşul Cisnădie şi să facă dovada acestora prin prezentarea unei copii a contractului de prestări servicii la Primăria Oraşului Cisnădie, Compartiment Administrare Locuinţe şi Spaţii cu Altă Destinaţie iar în cazul apartamentelor aflate în blocuri de locuinţe, să facă dovada înscrierii contractului în evidenţele asociaţiei de proprietari;

n) să facă dovada celor menționate în art. 6 lit. m) prin prezentarea documentelor justificative la Primăria Orașului Cisnădie, 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 Cisnădie, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere;

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

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

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

Art. 11 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a. prin acordul ambelor părți;
- b. la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- c. decesul sau părăsirea locuinței de către chiriaș;
- d. la cererea chiriașului, cu condiția notificării 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 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, .2024, 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

Vizat juridic,
Consilier juridic
Diana Maria Stanciu

Inspector,
Ioan Prie

CHIRIAȘ

Alexa Lăcrămioara

Vizat CFP,
Șef serviciu
Stela Heutschy

INIȚIATORI:

CONSILIERI LOCALI:
KIELTSCH LUCIAN IONUT
HOZAT ZAHARNE

Anexă la contractul de închiriere nr. ___/_____

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE

Subsemnatul Ioan Prie, în calitate de reprezentant al Direcției tehnice- Primăria Cisnădie și subsemnatul/ta Alexa Lăcrămioara, în calitate de locatar/reprezentant al locatarului , posesor al C.I. _____ eliberat la data de _____ de SPCLEP Cisnădie, având Cî _____ domiciliat/ă în oraș Cisnădie, str. 1 _____ 20, în baza Contractului de închiriere nr. ___/___/___, am procedat, primul la PREDAREA și al doilea la PRIMIREA spațiului compus din : cameră de 14,58 mp., bucătărie de 15,00 mp., hol comun de 8,16 (exclusiv 2,04) mp și pcasa scării de 7,84 (exclusiv 1,94 mp.) mp. Teren aferent de 40,00 mp.,situat administrativ în Orașul Cisnădie, str. Uzinei nr.18, **fără nici o obiectie.**

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

Am predat,

Am primit,

INIȚIATORI:

CONSILIERI LOCALI:
KIELTSCH LUCIAN IONUȚ
HOZAT ZAHARIE



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. 20478 din 16.09.2024

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea repartizării unei locuințe către d-na Alexa Lăcrămioara

Ca urmare a cererii înregistrată la Primăria orașului Cisnădie sub nr. 19459 din 03.09.2024, prin care d-na Alexa Lăcrămioara, domiciliată în localitatea Cisnădie, strada

1. Sibiu, solicită repartizarea unei locuințe din fondul localiv de stat.

Familia d-nei Alexa Lăcrămioara este compusă din 1 persoană și locuiește cu chirie.

Menționăm că spațiul de la adresa din Cisnădie, str. Uzinei nr. 18, a devenit liber prin schimbul de locuință a fostului chiriaș.

Spațiul situat la adresa din localitatea Cisnădie, str. Uzinei nr. 18, este compus din: cameră de 14,58 mp., bucătărie de 15,00 mp., hol comun de 8,16 (exclusiv 2,04) mp și pcasa scării de 7,84 (exclusiv 1,94 mp.) mp. Teren aferent de 40,00 mp.

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. Uzinei nr. 18, jud. Sibiu, către d-na Alexa Lăcrămioara.

INIȚIATORI:

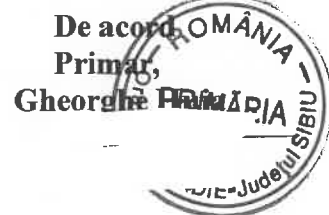
CONSILIERI LOCALI:
KIELTSCH LUCIAN IONUȚ
HOZAT ZAHARIE



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

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

Direcția tehnică
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 20479 din 16.09.2024



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea repartizării unei locuințe către d-na Alexa Lăcrămioara

Având în vedere referatul de aprobare nr. 20478 din 16.09.2024 a proiectului de hotărâre privind aprobarea repartiției unei locuințe către d-na Alexa Lăcrămioara, a cererii înregistrată la Primăria orașului Cisnădie sub nr. 19459 din 03.09.2024, prin care d-na Alexa Lăcrămioara domiciliată în localitatea Cisnădie, strada Piața Ne Sibiu, solicită repartizarea unei locuințe din fondul localiv de stat, a fost întocmit prezentul raport de specialitate.

Familia d-nei Alexa Lăcrămioara este compusă din 1 persoană și locuiește cu chirie.

Menționăm că spațiul de la adresa din Cisnădie, s devenit liber prin schimbul de locuință a fostului chiriaș.

Spațiul situat la adresa din localitatea Cisnădie, str , este compus din: cameră de 14,58 mp., bucătărie de 15,00 mp., hol comun de 8,16 (exclusiv 2,04) mp și pcasa scării de 7,84 (exclusiv 1,94 mp.) mp. Teren aferent de 40,00 mp.

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. Uzinei nr. 18, jud. Sibiu, către d-na Alexa Lăcrămioara.

Director executiv,
Nicolae Valer Radoin

Inspector,
Ioan Prie

ROMÂNIA

JUDEȚUL SIBIU

PRIMĂRIA ORAȘULUI

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE ,

Subsemnatul Ioan Prie, în calitate de reprezentant al Direcției tehnice- Primăria Cisnădie am preluat spațiul situat în oraș Cisnădie, spațiul ce a fost predat de către d-na Ovidie Amalia, titulara contractului de închiriere nr.247/04.01.2024 Spațiul este compus din : cameră de 14,58 mp., bucătărie de 15,00 mp., hol comun de 8,16 (exclusiv 2,04) mp și pcasa scării de 7,84 (exclusiv 1,94 mp.) mp. Teren aferent de 40,00 mp. și se găsește într-o stare bună.Chiria este plătită la zi, spațiul este preluat fără sarcini.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat azi 19.07.2024, în 2 (două) exemplare.

CONSILIUL LOCAL LA ORAȘULUI CISNĂDIE
Nr. 20475 din 16.09.2024

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, st. _____ stfel:

- D-na Alexa Lăcrămioara, primește cu chirie spațiul din Cisnădie, st
Sibiu.

Spatiul este compus din: cameră de 14,58 mp., bucatărie de 15,00 mp., hol comun de 8,16 (exclusiv 2,04) mp și pcasa scării de 7,84 (exclusiv 1,94 mp.) mp. Teren aferent de 40,00 mp.

Spațiul de la adresa de mai sus se găsește în stare bună, nu necesită reparații.

Beneficiarul repartiției solicită repartizarea spațiului și își asumă întreținerea acestuia.

COMISIA. Kieltsch Lucian Ioan	Hozat Zaharie	Seușan Mihaela Carmen
Daneș Adrian Andrei	Simina Cristian	Ungureanu Ion
Vintilă Cornel	Moldoveanu Daniela	Prie Ioan

ALEXA LĂCRĂMIOARA

CRIITERIILE CADRU

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe

Nr. Crt.	CRITERII	PUNCTAJ
1.	SITUAȚIA ACTUALĂ 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.	<u>10</u> 7 5 7 <u>9</u>
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.	STAREA CIVILĂ ACTUALĂ 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	10 <u>8</u> 2 3 4 5 5+ 2
3.	STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei în întreținere necesită însoțitor sau o cameră în plus	2
4.	VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI 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	<u>1</u> 3 6 9 1
5.	SITUAȚII LOCATIVE DEOSEBITE 1. tineri care au provenit din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 2. tineri care au adoptat sau adoptă copii 3. tineri evacuați din case naționalizate	15 10 5
TOTAL GENERAL		<u>28</u>

16.09.2024

COMISIA. Kieltsch ~~L. I.~~ Ioan

Hozat Zoharie

Seușan Mihaela Carmen

Daneș Adrian Andrei

Simina ~~V. I.~~

Ungureanu Ion

Vintilă Cornel

Moldoveanu Daniela

Prigie Ioan

Dr. Puc
12.09.1

04.09.2024
Din tehnica

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

PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ

Nr. intrare / 19459 / 03 SEP 2024
Nr. ieșire /

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Subsemnatul/a ALEXA LĂCRĂMIOARA cu domiciliul în
localitatea CISNĂDIE jud. SIBIU, str.
nr. _____ bl. _____

_____ sor al C.I. seri. _____ rată de _____ la data de
_____, CN _____ area civilă căsătorit/ă,
 necăsătorit/ă, divorțat/ă, cu un nr. de _____ copii, având următorul statut: încadrat/ă
în muncă, șomer, pensionar, soț/soție, solicit prin prezenta repartizarea unei locuințe
destinată închirierii din fondul locativ de stat situată pe raza or. Cisnădie jud. Sibiu.

De asemenea declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal
privind falsul în declarații, următoarele:

- Dețin un spațiu de locuit în chirie de la persoane fizice/persoane juridice.
 Nu dețin niciun spațiu de locuit, nici în chirie, nici în proprietate.

Locuiesc în chirie, la părinți, în imobilul din localitatea CISNĂDIE str.
_____ apus din _____
camere, în suprafață totală de _____ mp, împreună cu un nr. de _____ persoane, dintre care
_____ copii.

Sunt angajat/ă la ROMTAP și realizez un salariu de _____ lei.
Soțul (soția) este angajat/ă la _____ și realizează un salariu de _____ lei.

Dețin / nu dețin în proprietate următoarele mijloace de transport auto/moto/etc:

Am depus cerere pentru închirierea unei locuințe în anul _____.
Suntem evacuați din locuință din anul _____.
Am crescut într-o casă de ocrotire socială (anexez acte) _____.
Sunt bolnav cronic sau încadrat în grad de invaliditate _____, conform
actului/certificatului _____.
Dețin în îngrijire un nr. de _____ persoane bolnave.
Sunt repatriat/ă conform _____.

Data _____

Semnătura _____

20475/16-09, fef.
20478
20479
Către
repart

ACTE NECESARE ÎNTOCMIRII DOSARULUI:

- Copii după actele de identitate ale tuturor membrilor familiei cu același domiciliu;
- Copii după certificatele de naștere ale tuturor membrilor familiei;
- Copie după certificatul de căsătorie sau sentința de divorț sau sentința privind încredințarea minorilor;
- Adeverință de venit, cupoane de pensie, adeverință ajutor social sau alte forme legale de venit din care să reiasă venitul lunar net pe ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante;
- Copie a actului de studii (ultima formă de învățământ absolvită);
- Adeverință privind alte venituri realizate în condițiile legii;
- Certificat medical pentru fiecare membru de familie care suferă de o boală gravă sau care este încadrat în vreun grad de handicap dintre cele prevăzute de anexa 2 a O.U.G nr. 40/1999;
- Declarație notarială a titularului cererii și a soției/soțului, care să cuprindă următoarele:
 - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință
 - nu au deținut în proprietate sau coproprietate o locuință pe care au înstrăinat-o după data de 01 ianuarie 1990
 - nu au pierdut sub o formă sau alta ori din culpă, dreptul contractului de locuință după data de 01 ianuarie 1990
 - nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție, subvenții ori alte facilități pentru realizarea unei locuințe
 - nu deține în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat

si realizeaza

11 98 30 +
3 95 +
2 42
0 38

18 33 x 2,2
ho

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata **Alexa Lăcrămioara**, cetățean român, născută la data de 17.07.1974 în or. Cisnădie jud. Sibiu, domiciliată în or. Cisnădie, P.).
....., posesoare a CI seria S..... eliberată la data de te SPULEP
Cisnădie prin prezenta declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:-----

Nu dețin în proprietate sau coproprietate nicio locuință.-----

De asemenea declar pe proprie răspundere că nu am deținut în proprietate sau coproprietate nicio locuință și niciun teren destinat construirii de locuințe pe care să o fi înstrăinat după data de 01.01.1990.-----

De asemenea declar că nu am pierdut sub o formă sau alta ori din culpa mea dreptul contractului de locuință după data de 01.01.1990.-----

De asemenea declar că nu am beneficiat de sprijinul statului în credite, subvenții, execuție, ori în alte facilități pentru realizarea de locuințe ori alte investiții imobiliare și nu sunt beneficiarul unei alte locuințe destinate închirierii din fondul locativ de stat.-----

De asemenea declar că sunt necăsătorită.-----

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

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

DECLARANTĂ
Alexa Lăcrămioara

autentificarea pe verso



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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 509
Anul 2024 luna August ziua 13

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

1. **Alexa Lăcrămioara**, CNP _____, cetățean român, domiciliată în or. Cisnădie, _____
_____) jud. Sibiu, identificată cu CI seria SR nr _____ liberată la data
de 22.06.2022 de SPCLEP Cisnădie, în nume propriu.

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

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

Taxa onorariu 50,00 lei + TVA 9,50 lei achitat cu chitanță nr. 509/2024

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA

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

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA



LISTA DE INVENTARIERE

DATA: 31.10.2023

Loc de depozitare

16

Nr. crt	Denumirea bunurilor inventariate	Numar inventar	U/M	CANTITATI				Pret unitar	VALOAREA CONTABILA			Deprecierea		
				Stocuri		Diferente			Valoarea	Plus	Minus	Valoarea de inventar	Valoarea	Motivul (cod)
				Scriptic	Faptic	Plus	Minus							
231	APARTAMENT - UZINEI 18 - ANDREIANA	51282	BUC	1,00	1,00			13.400,00			13.400,00			
232	APARTAMENT - UZINEI 18 - BIRTA	51283	BUC	1,00	1,00			14.300,00			14.300,00			
233	APARTAMENT - UZINEI 18 - CRISTEA	51285	BUC	1,00	1,00			15.100,00			15.100,00			
234	APARTAMENT - UZINEI 18 - DIACONU	51287	BUC	1,00	1,00			10.800,00			10.800,00			
235	APARTAMENT - UZINEI 18 - KAKSOC	51288	BUC	1,00	1,00			3.900,00			3.900,00			
236	APARTAMENT - UZINEI 18 - MARINICA	51289	BUC	1,00	1,00			9.100,00			9.100,00			
237	APARTAMENT - UZINEI 18 - PETRU	51291	BUC	1,00	1,00			8.600,00			8.600,00			
238	APARTAMENT - UZINEI 18 - STOICA M.	51292	BUC	1,00	1,00			14.300,00			14.300,00			
239	APARTAMENT - UZINEI 18 - STROIE	51293	BUC	1,00	1,00			12.500,00			12.500,00			
240	APARTAMENT - UZINEI 18 - TRASCA	51294	BUC	1,00	1,00			8.200,00			8.200,00			
241	APARTAMENT - UZINEI 18 - ANDREIA	51290	BUC	1,00	1,00			8.600,00			8.600,00			
242	APARTAMENT - UZINEI 20 - NEAGU, BARDAN, NEGREA, BU RCE	51295	BUC	1,00	1,00			62.917,20			62.917,20			
243	APARTAMENT - UZINEI 24 - PASCU M	51296	BUC	1,00	1,00			11.466,20			11.466,20			
244	APARTAMENT - UZINEI 24 - TURDA A., COSMI GHE	51297	BUC	1,00	1,00			41.000,00			41.000,00			
245	APARTAMENT - VISINILOR 12 - ANGHIELI	51298	BUC	1,00	1,00			26.500,00			26.500,00			

Total pagina

260.683,40

Comisia de inventariere:

MOLDOVANU D. POCHITS C. PRILEIAN PREDALIAN ENESCU SDAN

Cestionar (responsabil imobilizari corporale)

HUGA GHE.

260683,40

Contabilitate:

Numele

Semnatura

