

Avizat,
Secretar General
Ciprian Constantin Rusu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂRE NR.
privind aprobarea repartizării unei locuințe către d-na Gatzel Roxana

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. 20534/17.09.2024 întocmit de inițiatori și Raportul de specialitate nr. 20535/17.09.2024 privind aprobarea repartiției unei locuințe către d-na Gatzel Roxana, 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 Gatzel Roxana a spațiului de locuit situat în Cisnădie, str. Wernigerode, bl.10, ap.3, județul Sibiu. Spatiul este compus din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp. Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

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 publica locală.

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

INIȚIATORI:

CONSILIERI LOCALI:
KIELTSCH LUCIAN-IONUȚ
HOZAT ZAHARIE

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. Gatzel Roxana, str. Livezii nr.1B, Cisnădie
1 ex. Afișaj

I.P./I.P.

Anexă la Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. din septembrie 2024

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA 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 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. **Gatzel Roxana**, CNP _____ cu domiciliul în orașul Cisnădie, str _____, posesor al C.I. seria AX, nr. _____ liberat de SPCLEP Sebeș la data de 03.09.2000 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: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp.

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	vestibul	2,09			
2	bucătărie	4,96			
3	cămară	1,51			
4	cameră de zi	27,13			
5	dormitor	11,62			
6	hol	2,45			
7	baie	4,5			
8	balcon	4,32			

Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

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

Nr.crt	Numele și prenumele*	Calitatea**	CNP
1	Gatzel Roxana	titular	
2	Han Laura	fiică	

* 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 30.09.2029, 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 aflat 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 41 lei/lună pentru spațiile de locuit, calculată în conformitate cu prevederile legale. Aceste valori se înmulțesc cu **Coeficientul specific zonei - la Orașe - B=2,2;**, conform Ordonanței de Urgență nr. 40/1999, rezultând o chirie în sumă de 90 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 180 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 quantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scandent de plată.

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

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

Art. 5 Obligațiile proprietarului:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare - primire în stare bună de funcționare;
- b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închiriei;
- 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 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 vîinii 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 Cisnădie.

PROPRIETAR

**Primar,
Gheorghe Huja**

**Secretar general,
Ciprian-Constantin Rusu**

**Vizat juridic,
Consilier juridic
Diana Maria Stanciu**

**Inspector,
Ioan Prie**

CHIRIAȘ

Gatzel Roxana

**Vizat CFP,
Șef serviciu
Stela Heutschy**

INIȚIATORI:

**CONSILIERI LOCALI:
KIELTSCH LUCIAN IONUȚ
HOZAT ZAHARIE**

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 Gatzel Roxana, în calitate de locatar/reprezentant al locatarului , posesor al C.I. seria AX, nr. _____ eliberat la data de 03.09.2020, de SPCLEP SEBEȘ, având CNI _____ domiciliat/ă în oraș Cisnădie, str. _____ nr. _____, în baza Contractului de închiriere nr. ___/___/___, am procedat, primul la PREDAREA și al doilea la PRIMIREA spațiului compus din : vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp. Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit, situat administrativ în Orașul Cisnădie, str. Wernigerode, bloc 10, ap.3, **fără nici o obiecție.**

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. 20534 din 17.09.2024

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea repartizării unei locuințe către d-na Gatzel Roxana

Ca urmare a cererii înregistrată la Primăria orașului Cisnădie sub nr. 20079 din 11.09.2024, prin care d-na Gatzel Roxana, CNP _____, domiciliată în localitatea Cisnădie, strada Livezii nr.1B, jud. Sibiu, solicită repartizarea unei locuințe din fondul localiv de stat.

Familia d-nei Gatzel Roxana este compusă din 2 persoane și locuiește cu chirie.

Menționăm că spațiul de la adresa din Cisnădie, _____, a devenit liber prin renunțarea Clubului sportiv Măgura la acest apartament.

Spațiul situat la adresa din localitatea Cisnădie, str. Wernigerode, bloc 10, ap.3, este compus din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp.

Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

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. Wernigerode, bloc 10, ap.3, jud. Sibiu, către d-na Gatzel Roxana.

INIȚIATORI:

CONSILIERI LOCALI:
KIELTSCH LUCIAN IONUȚ
HOZAT ZAHARIE



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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. 20535 din 17.09.2024



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea repartizării unei locuințe către d-na Gatzel Roxana

Având în vedere referatul de aprobare nr. 20534 din 17.09.2024 a proiectului de hotărâre privind aprobarea repartiției unei locuințe către d-na Gatzel Roxana, a cererii înregistrată la Primăria orașului Cisnădie sub nr. 20079 din 11.09.2024, prin care d-na Gatzel Roxana, CNP _____, domiciliată în localitatea Cisnădie, _____ jud. Sibiu, solicită repartizarea unei locuințe din fondul localiv de stat, a fost întocmit prezentul raport de specialitate.

Familia d-nei Gatzel Roxana este compusă din 2 persoane și locuiește cu chirie.

Menționăm că spațiul de la adresa din Cisnădie, str. Wernigerode, bloc 10, ap.3, a devenit liber prin renunțarea Clubului sportiv Măgura la acest apartament.

Spațiul situat la adresa din localitatea Cisnădie, _____, este compus din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp.

Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

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. Wernigerode, bloc 10, ap.3, jud. Sibiu, către d-na Gatzel Roxana.

~~Director executiv,~~
~~Nicolae Valer Radoiu~~

Inspector,
Ioan Prie



CLUBUL SPORTIV MAGURA

Registrul Sportiv nr. SB/A2/00497/2002, CIF 14657605

Str. PIATA REVOLUTIEI nr. 1, CISNADIE, jud. SIBIU

Tel: +40-269-566361, Fax: +40-269-566361;

E-mail :clubsportivmaguracisnadia@yahoo.com

4051/22.08.2024

Catre,
Primaria orasului Cisnădie

Va informam prin prezenta ca renuntam la dreptul de
administrare a apartamentului _____ e, orasul
Cisnădie, jud.Sibiu.

Mentionam ca apartamentul este in stare buna, cu chiria
achitata la zi si liber de sarcini.

Presedinte clubul sportiv Magura Cisnădie,
Weber Alexandru Mircea

WEBER ALEXANDRU
MIRCEA

Digitally signed by WEBER
ALEXANDRU-MIRCEA
Date: 2024.09.24 14:32:12 +03'00'

Preluat

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE

Subsemnații, în calitate de reprezentanți ai Direcției tehnice - Primăria Cisnădie am preluat de la Clubul Sportiv Măgura spațiul de locuit situat în Cisnădie, , județul Sibiu. Spațiul este compus din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp. Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit..

Spațiul a fost preluat într-o stare bună, cu chiria achitată la zi și liber de sarcini.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat azi 22.08.2024, în 2 (două) exemplare.

Inspector
Prie Ioan

Consilier
Moldoveanu Daniela

CONSILIUL LOCAL LA ORAȘULUI CISNĂDIE
Nr. 20532 din 17.09.2024

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, str. _____ parter, astfel:

- Familia Gatzel Roxana, primește cu chirie spațiul din Cisnădie, _____
jud. Sibiu.

Spațiul este compus din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp.

Cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

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 Ioan

Vintilă Cornel

Moldoveanu Daniela

Prie Ioan

GATZEL ROXANA

CRITERIILE CADRU

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe

Nr. Crt.	CRITERII	PUNCTAJ
1.	SITUATIA ACTUALA 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.	<p align="center">10</p> <p align="center">7</p> <p align="center">5</p> <p align="center">7</p> <p align="center">9</p>
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	<p align="center">10</p> <p align="center">8</p> <p align="center">2</p> <p align="center">3</p> <p align="center">4</p> <p align="center">5</p> <p align="center">5+</p> <p align="center">2</p>
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	<p align="center">2</p>
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	<p align="center">1</p> <p align="center">3</p> <p align="center">6</p> <p align="center">9</p> <p align="center">1</p>
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	<p align="center">15</p> <p align="center">10</p> <p align="center">5</p>
TOTAL GENERAL		28

17.09.2024

COMISIA. Kieltsch ~~Lucian~~ Ioan

Hozat Zaharie

Seușan Mihaela Carmen

Danes Adrian Andrei

Simina Cristian

Ungureanu Ion

Vintilă Cornel

Moldoveanu Daniela

Prieșean

12.09.2024
Din. tehnica

CERERE PRIVIND REPARTIZAREA UNEI LOCUINȚE DIN FONDUL LOCATIV DE STAT

Op. Pate
12.09.2024

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	20079 / 11. SEP 2024
Nr. ieșire	1

Către

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Subsemnatul/a GAIȚEL ROXANA cu domiciliul în localitatea SEBES jud. _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ ap. _____ tel. _____, posesor al C.I. seria AX nr. _____ berată de ȘCOLEP SEBES la data de 03.09.2020, CNP _____, starea civilă căsătorit/ă, necăsătorit/ă, divorțat/ă, cu un nr. de 1 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. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ ap. _____ jud. SIBIU, compus din 3 camere, în suprafață totală de 100 mp, împreună cu un nr. de 5 persoane, dintre care 1 copii.

Sunt angajat/ă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 3 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 2018.

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 11.09.2024

Semnătura _____

Prezenta cerere este valabilă numai pentru locuințe aflate pe raza orașului Cisnădie jud. Sibiu.

cauză 24000 / 11
 Def. grv 20534 / 17.09
 Def 20535



Se cere redactarea și autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata, **GATZEL ROXANA**, cetățean român, născută la data _____, în municipiul Craiova, județul Dolj, cod numeric personal _____ cu domiciliul în municipiul Sebeș, județul Alba, identificată cu carte de identitate seria AX, numărul _____ eliberată la data de 03.09.2020 de SPCLEP Sebeș, valabilă până la data de 28.05.2030, cu reședința stabilită în oraș Cisnădie, strada _____

județul Sibiu începând cu data de 29.03.2024, până la 28.03.2025 sub sancțiunile prevăzute de Codul Penal, referitor la înșelăciune și fals în declarații, **declar pe proprie răspundere următoarele:** -----

- nu dețin și nu am deținut în proprietate sau în coproprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe pe teritoriul României;-----
- nu dețin și nu am deținut în proprietate sau în coproprietate o locuință pe care s-o fi înstrăinat după data de 1 ianuarie 1990;-----
- nu am pierdut, sub o formă sau alta, ori din culpa mea dreptul contractului de locuință după data de 1 ianuarie 1990;-----
- nu am beneficiat de sprijinul statului în credite, subvenții sau alte facilități pentru realizarea de locuințe sau alte investiții imobiliare;-----
- nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.-----

Dau prezenta declarație pentru atribuirea în folosință gratuită a unui teren, în temeiul Legii 15/2003.-----

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

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la sediul Biroului Individual Notarial CHIRILĂ CLAUDIA-MARIANA din orașul Cisnădie, Strada Sibiului, nr. 88, bl. 1, sc. A, parter, ap.3, jud.Sibiu, nr. înregistrare operator de date cu caracter personal 22738, într-un singur exemplar original care a fost păstrat în arhiva notarului.-----

**DECLARANTĂ,
GATZEL ROXANA
S.S.**

- Autentificarea pe pagina următoare -



BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

Camera Notarilor Publici Alba-Iulia

Licența de Funcționare Numărul: 192/05.06.2024

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

Număr de înregistrare operator de date cu caracter personal 22738

Cisnădie, Strada Sibiului, nr. 88, bl. 1, sc. A, parter, ap.3, jud.Sibiu

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 428

04.septembrie.2024

În fața mea, **CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA**, notar public, la sediul biroului din oraș Cisnădie, strad: artament 3, județul Sibiu, s-a prezentat:

GATZEL ROXANA, cetățean român, născută la data în municipiul Craiova, județul Dolj, cod numeric personal , cu domiciliul în municipiul Sebeș, strada Cibanului, , identificată cu carte de identitate seria

AX, număr. eliberată la data de 03.09.2020 de SPCLEP Sebeș, valabilă până la data de 28.05.2030, cu reședința stabilită în oraș Cisnădie, , județul Sibiu

începând cu data de 29.03.2024, până la 28.03.2025, în nume propriu care, după ce i s-a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995,

republicată, cu modificările ulterioare, se declară

AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariu în sumă de **100 lei** și TVA (19%) **19,00 lei**, cu Bon Fiscal nr. 1117/2024

Notar public,

CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA

S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul

NOTAR PUBLIC,

CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA

