



Div. 6  
P.

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372714179, 0372714180

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**COMPARTIMENT CONTENCIOS ADMINISTRATIV**

nr. 28363/17.12.2024

**De acord**  
**primar Mircea Orlățan**



**Către,**  
**Consiliul Local Cisnădie**

La data de 17.10.2022 a fost încheiat contractul de închiriere cu nr. 19301 ce a avut ca obiect folosința unui spațiu situat în imobilul din or. Cisnădie str. Podului nr. 1 jud. Sibiu, respectiv locuința compusă din o cameră de 14,00 mp și terenul aferent în suprafață de 8,00 mp.

Contractul de închiriere a fost aprobat prin HCL 209/04.10.2022.

Temeiul legal al contractului de închiriere a fost Legea 114/1996 - legea locuinței, OUG 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuință, Codul civil și HG 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinație de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia...

Contractul de închiriere mai sus menționat a fost încheiat cu numitul Arnău Adolf - Cristian pentru o perioadă de 5 ani cu începere de la 01.10.2022, respectiv până la data de 30.09.2027.

La data de 02.12.2024 o comisie a Primăriei or. Cisnădie a constatat în urma unui control că „spațiul mai sus menționat este folosit ca și spațiu comercial cu activități de beauty cosmetics.”

În urma controlului comisiei, chiriașul a fost invitat la sediul Primăriei or. Cisnădie în scopul clarificării situației locative a spațiului închiriat. Discuțiile purtate cu privire la aspectele legate de încheierea contractului au fost precizate în cadrul minutei înregistrată cu nr. 27925/12.12.2024.

1. Conform documentelor prezentate de către chiriaș (contract de închiriere, autorizație de funcționare, act constitutiv al societății, planșe foto) a discuțiilor purtate de părți, a minutei înregistrată cu nr. 27925 din data de 12.12.2024 și a HCL nr. 209/2024, se poate concluziona următoarea **situație de fapt**:

- prin HCL 209/04.10.2022 a fost aprobată repartizarea spațiului de locuit compus din o cameră și teren aferent situat în imobilul din or. Cisnădie str. Podului nr. 1 jud. Sibiu către fam. Arnău Adolf - Cristian;
- la data de 17.10.2022 s-a încheiat contractul de închiriere nr. 19301/17.10.2022 în baza Legii 114/1996 - Legea locuinței, pentru spațiul de mai sus, pentru perioada cuprinsă între 01.10.2022 - 30.09.2027;
- la data de 01.02.2023 a fost emisă Autorizația de funcționare nr. 2480 conform căreia s-a autorizat funcționarea în spațiul descris și identificat mai sus a activității comerciale prestată de Societatea Arnău Concept SRL, CUI 47149441, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J32/2427/2022; autorizația este vizată doar pentru anul 2024.

- contractul de închiriere nr. 19301/17.10.2022 poate fi reziliat de drept conform mențiunilor din act și a dispozițiilor legale incidente în acest sens fiind necesară aprobarea unei hotărâri de consiliu local;

- contractul poate rămâne valabil cu condiția ca spațiul să revină la destinația de spațiu locativ și autorizația de funcționare nr. 2480/01.02.2023 să nu mai fie vizată pentru anul următor (2025);

- contractul să fie reziliat iar ulterior spațiul să fie reglementat din punct de vedere juridic (subapartamentat) și închiriat cu respectarea dispozițiilor legale prevăzute de OUG 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prin licitație publică

În contextul celor prezentate, întrucât prerogativa de a dispune de „locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa” aparține Consiliului Local al or. Cislădie conform art. 129 alin. 7 lit. q din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, vă rugăm să vă expuneți punctul de vedere cu privire la speța de mai sus.

**Atașat prezentei depunem:**

- HCL 209/2024;
- contract de închiriere nr. 19301/17.10.2022;
- autorizație de funcționare nr. 2480/01.02.2023;
- planșe foto cu privire la imobil.

**Consilier juridic  
Diana Maria Stanciu**

JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Nr. 19301 din 17.10.2022

PRIMĂRIA  
Scutirea de acord cu funcționarii  
în spațiile a upu' Salon de intrare  
setelor 'adunehistat de chirie',  
PRIMĂRIA  
Gheorghe Huja

## 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. Arnău Adolf-Cristian, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în orașul Cisnădie, st  
posesor al C.I. seria SB, nr. \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP Cisnădie la data de  
13.09.2017 în calitate de CHIRIAȘ, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 114 din 11 octombrie 1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuință, a Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul Civil Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome și HCL nr. 188 din data de 30 septembrie 2021.

A intervenit prezentul contract de închiriere, cu următoarele clauze:

### CAPITOLUL II OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Primul în calitate de proprietar al locuințelor din fondul locativ de stat, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș primește în folosință locuința situată administrativ în imobilul din orașul Cisnădie, str.Podului, nr.1, jud. Sibiu, compusă din 1cameră în suprafață totală de 14,00 mp, teren aferent în suprafață de 8,00 mp., folosite în exclusivitate.

anticipat  
conform  
datoriei  
existente

### Componența locuinței închiriate

Nr.crt	Denumirea încăperii	Suprafața în mp	În folosință	Observații
1	Cameră	14,00	da	

**Exclusivă Comună**

Teren aferent în suprafață de 8.00 mp.

(2) Locuința ce face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv de chiriaș și membrii familiei, conform repartiției emisă de Primăria Orașului Cisnădie, menționată în comunicarea de închiriere, astfel:

Nr.crt	Numele și prenumele	Calitatea	CNP
1	Arnău Adolf-Cristian	titular	
2	Arnău Andra-Elena	soție	

(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 01.10.2022 până la data de 30.09.2027, 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 ambeor părți, în baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie, 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 30 lei/mp pentru spațiile de locuit, calculată în conformitate cu prevederile legale. Aceste valori se înmulțesc cu Coeficientul specific zonei - la Orașe - A=2,5, conform Ordonanței de Urgență nr. 40/1999, rezultând o chirie în sumă de 30 lei/lună.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 01.10.2022 și se achită în numerar la casieria PROPRIETARULUI sau prin virament bancar în contul cu nr. RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, termenul limită fiind ultima zi a lunii în curs.

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

(3) La data încheierii prezentului contract **CHIRIAȘUL** a achitat **PROPRIETARULUI**, cu anticipație, suma de 60 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 0,15% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

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

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

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

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

##### **Art. 5 Obligațiile proprietarului:**

a) să predea chiriașului locuința în stare normală de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în procesul verbal de predare - primire în stare bună de funcționare;

b) să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;

c) să asigure folosința locuinței închiriate pe toată durata contractului, garantând chiriașul contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;

d) proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care chiriașul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;

e) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioară a clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie).

f) proprietarul locuinței poate verifica în prezența chiriașului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței;

##### **Art. 6 Obligațiile chiriașului:**

a) să folosească spațiul închiriat conform destinației, acesta neavând dreptul de a efectua modificări de spațiu în locuința închiriată;

b) să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcție și instalații de folosință exclusivă;

c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a utilizării necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, la părțile de folosință comună și a spațiilor verzi din imediata apropiere a imobilului, pe toată durata contractului de închiriere;

e) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în familie (stare civilă, număr de persoane aflate în întreținere), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

l) să predea proprietarului la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, în stare de folosință și curățenie precum și obiectele de inventar trecute în procesul verbal de 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 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 Cîsnădie și să facă dovada acestora prin prezentarea unei copii a contractului de prestări servicii la Primăria Orașului Cîsnădie, Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație iar în acazul 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 Cîsnădie, 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:

chiria în  
are -

- 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 Cislădie, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere;
  - k) atunci când interesul public o impune proprietarul poate rezilia, de drept, prezentul contract prin simpla notificare scrisă adresată chiriașului cu 15 zile înainte ca rezilierea să-și producă efectele.

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

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

evoluții, 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, 17.10.2022, în 4 (patru) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Serviciul Impozite, Taxe și Autorizare Activități Comerciale, din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie.

**PROPRIETAR**

**Primar  
Gheorghe Huja**



**Secretar General  
Ciprian - Constantin Rusu**

**Director executiv  
Cornel - Iulian Barbu**

**Întocmit.  
Daniela Moldoveanu**

**CHIRIAȘ**

**Arnău Adolf Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU

1098

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
**AUTORIZAȚIE DE FUNCȚIONARE**

Nr. 2480

Str. P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/56.10.12  
<http://www.cisnadi.ro> e-mail: [primarie@cisnadi.ro](mailto:primarie@cisnadi.ro)

Data emiterii: 01 FEBRUARIE 2023  
Denumirea obiectivului: CABINET-STILIST PROTEZIST UNGHII, EXTENSII GENE, COSMETICA  
Adresa (pct.de lucru): CISNĂDIE, STR. PODULUI, NR.1, JUD. SIBIU  
Unitatea deținătoare: ARNAU CONCEPT SRL C.U.I. 47149441  
Adresa (sediul profesional): CISNADIE, STR. TARGULUI, NR.15, JUD. SIBIU  
Profilul activității: PRESTARI SERVICII  
Structura funcțională: SUPRAFAȚA TOTALĂ 14 MP.  
Obiectul de activitate: CAEN 9602  
Orarul de funcționare: CU PROGRAMARE;

Clauze de funcționare: VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI: UN AN DE LA DATA ELIBERĂRII  
CU RESPECTAREA LEGISLATIEI ÎN VIGOARE.

**OBLIGAȚII ȘI PREVEDERI INSTRUCȚIONALE :**

Titularul autorizației este obligat să anunțe Primăria orașului Cisnădie asupra oricăror modificări survenite în obiectul de activitate și orarul de funcționare, precum și structura unității.

Funcționarea obiectivului fără autorizație de funcționare, constituie contravenție și se sancționează, conform Legii Nr.650\2002.

Orarul de funcționare poate fi modificat, în condițiile în care se constată că obiectivul deranjează vecinătatea.

PRIMAR,  
GHEORGHE HULAI



CONSILIER,  
SIMONA GANDIL A

Vizat ptr.anul 2024  
Valabilitate .....

Primar,



Vizat ptr. anul 2025  
Valabilitate .....

Primar,

Vizat ptr.anul 2026  
Valabilitate .....

Primar,

Data verificării:

19.01.2024

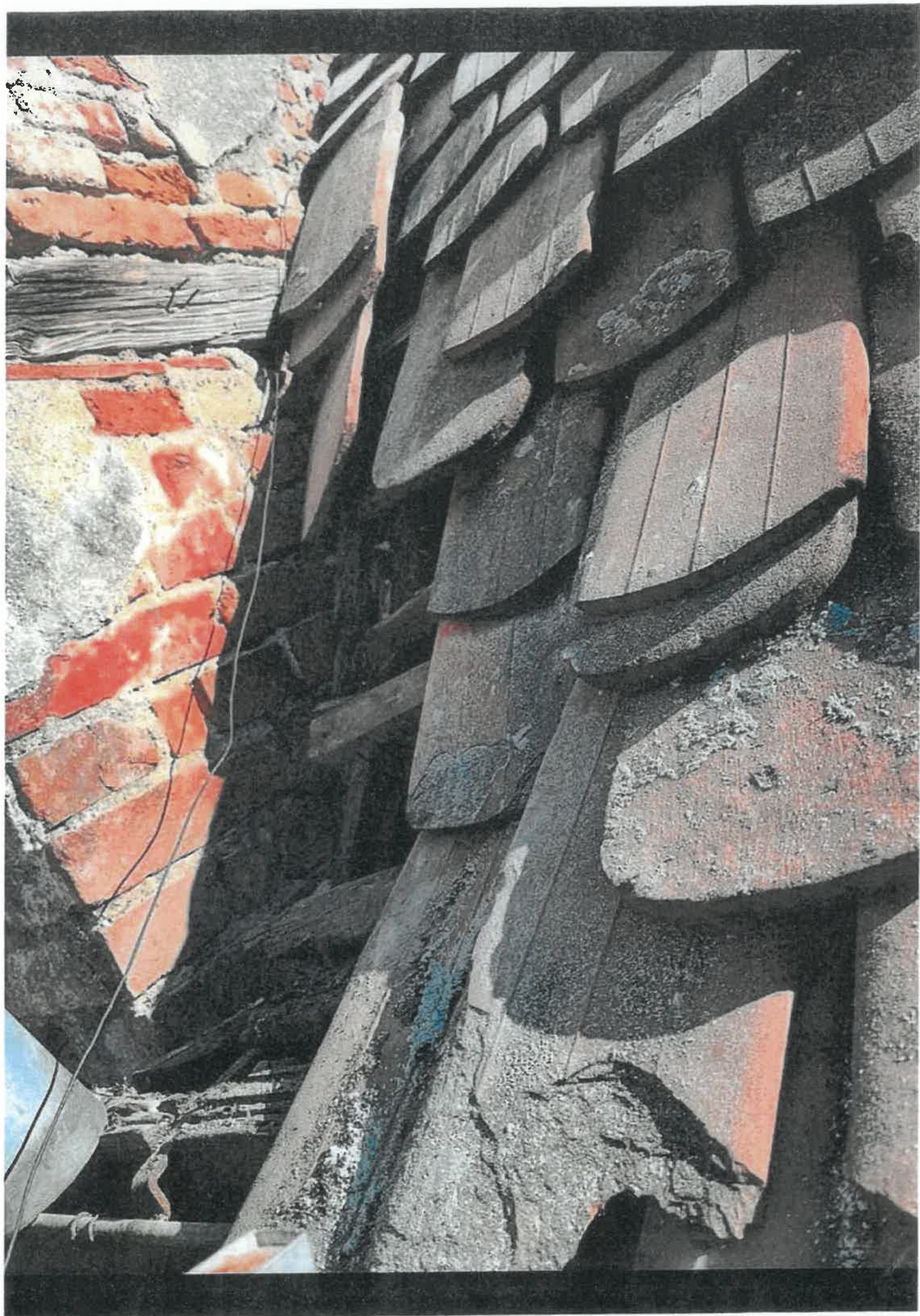
Data verificării:

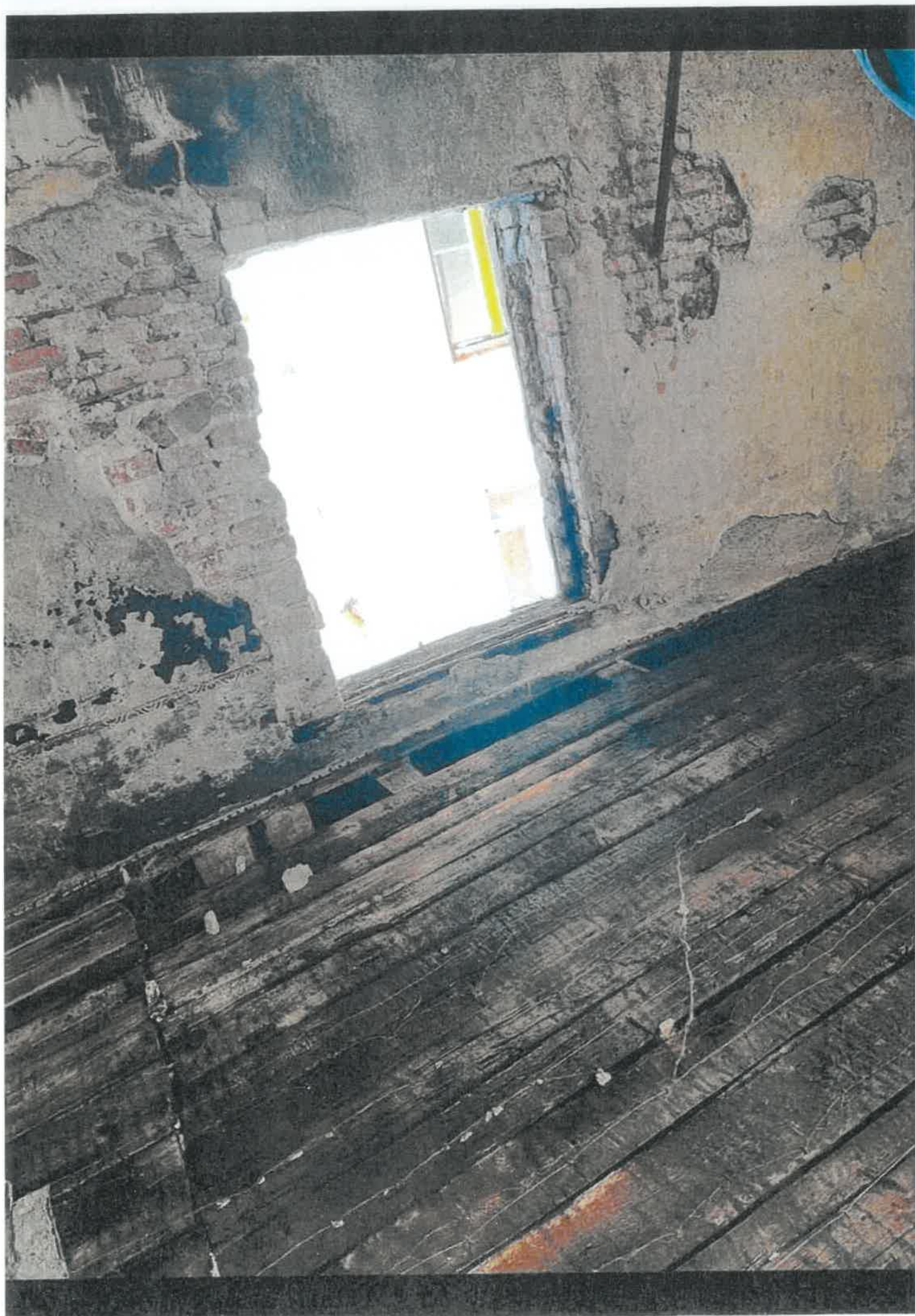
Data verificării:





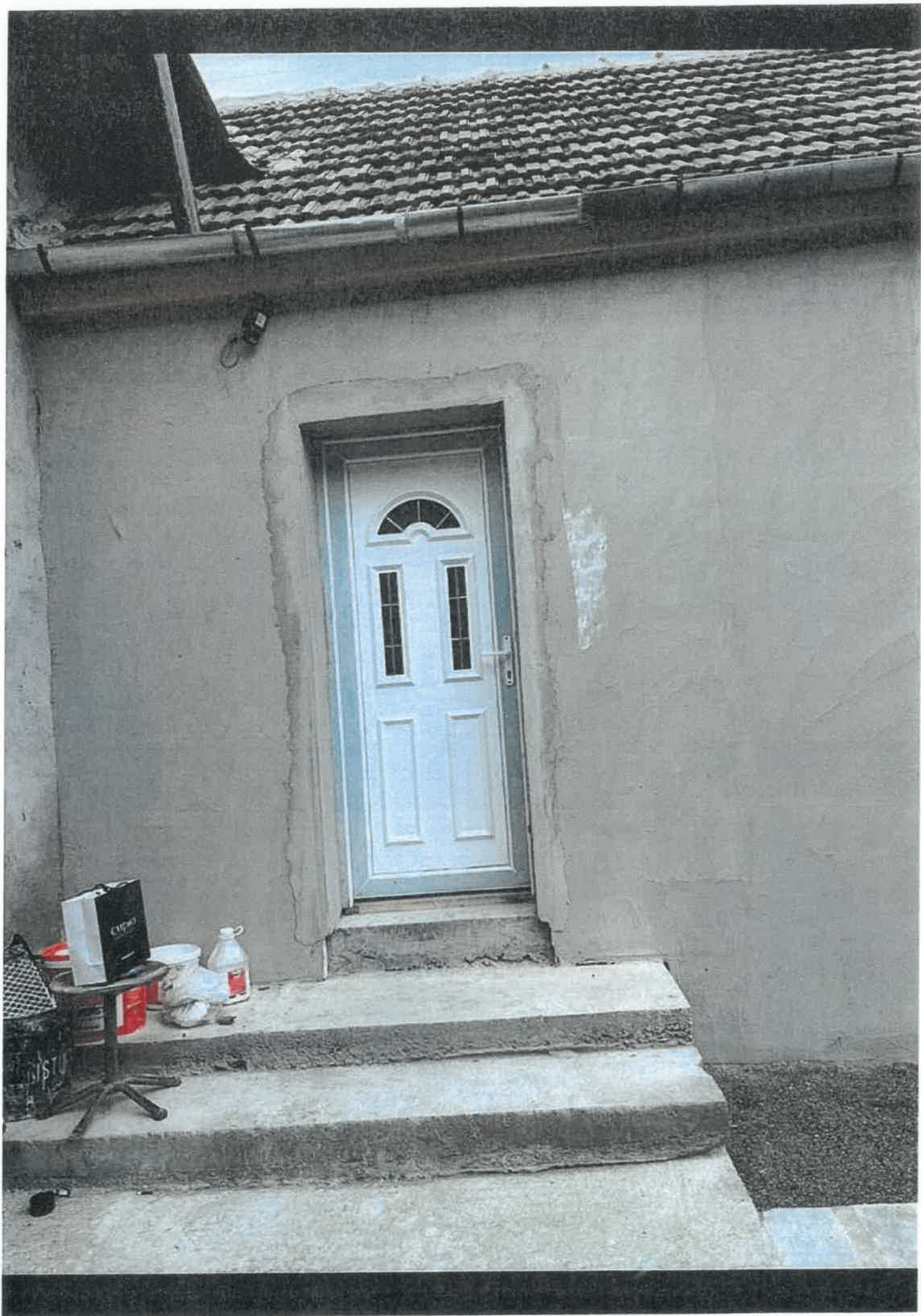
















**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA NR. 209**

privind aprobarea repartiției unei locuințe către fam. Arnău Adolf Cristian

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri l. data de 04 octombrie 2022;

Analizând Referatul de aprobare nr.16375/09.09.2022 întocmit de inițiatori și Raportul de specialitate nr.16379/09.09.2022 privind aprobarea repartiției unei locuințe către fam. Crețu Adina întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură culte, tineret și sport nr.873/03.10.2022, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare nr.840/03.10.2022 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, gospodărie orășenească, mediu și turism nr.691/03.10.2022 ;

În conformitate cu prevederile art. 1777 și următoarele din Codul Civil și art. 44 din Legea locuințe 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;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă repartizarea către fam. Arnău Adolf Cristian a spațiului de locuit compus din: camera de 14,00 mp., teren aferent de 8,00 mp., situat în imobilul din Cisnădie, str. Podului nr.1, Sibiu.

**Art.2.** Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație va încheia contractul de închiriere pentru spațiul dobândit prin repartiție, pe o perioadă de 5 ani.

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

Adoptată la Cisnădie în data de 04 octombrie 2022, cu 12 voturi „pentru” 3 voturi „împotriva” și 1 „abținere”

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**LUCHIAN IONESCU ANGELA MARIA**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**

