

**Avizat**  
**Secretar General**  
**Daniela Maria Szasz**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNADIE**

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8543/23.12.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Moldovan Florentina**

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de \_\_\_\_ consilieri la data de \_\_ noiembrie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 34348/10.11.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 34350/10.11.2025 privind modificarea numelui titularului contractului de închiriere nr. 8543/23.12.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Moldovan Florentina, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. \_\_\_\_ / \_\_.11.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. \_\_\_\_ / \_\_.11.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. \_\_\_\_ / \_\_.11.2025;

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 8543 din 23.12.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Moldovan Florentina, cu perioada de valabilitate între 01.12.2020 și 31.11.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 214 din 08 decembrie 2020;
- act adițional nr. 1 la contractul de închiriere 8543 din 23.12.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Moldovan Florentina, aprobat prin H.C.L. nr. 148 din 29 iulie 2021;
- cererea doamnei Moldovan Florentina înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 29643/03.10.2025;

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 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;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8543 din 23.12.2020, pentru spațiul din or. Cisnădie 2 jud. Sibiu, compus din: cameră de 8,79 mp, cameră de 11,70 mp, cameră de 10,60 mp, cameră de 5,00 mp, bucătărie de 11,20 mp, baie de 5,60 mp,



hol de 14,84 mp, hol de 1,80 mp, hol de 7,14 mp, servitute de trecere cu mașina și cu piciorul, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație și Direcția economică - Serviciul impozite, taxe, autorizare activități comerciale și administrare piețe.

**Art. 3** Urmărirea modului de executare a contractului nr. 8543 din 23.12.2020 și a actelor adiționale la acesta revine Direcției tehnice – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație.

**Art. 4** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de \_\_ noiembrie 2025, cu ..... voturi „pentru”.

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN**



**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu  
1 ex. Primar  
1 ex. Secretar general  
1 ex. Dosar ședință  
1 ex. Evidență hotărâri  
1 ex. Compartiment impozite și taxe  
1 ex. C.A.L.S.  
1 ex. Moldovan Florentina, Cisnădie,  
1 ex. Afișaj

D.M./D.M.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



Act Adițional nr. 2  
la contractul de închiriere nr. 8543 din 23.12.2020

**Orașul Cisnădie** cu sediul în or. Cisnădie Piața Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, tel/fax: 0372-714.179, cod fiscal 4406002, cont trezorerie RO13TREZ24A650401710130X deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin primar Mircea Orlățan, în calitate de proprietar,

Și

**Moldovan Florentina**, domiciliată în or. Cisnădie \_\_\_\_\_ județul Sibiu, legitimată cu cartea de identitate seria SB, nr. \_\_\_\_\_ liberată la data de 28.10.2008 de SPCLEP Cisnădie, CNP \_\_\_\_\_ J, în calitate de chiriaș,

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr. \_\_ din \_\_ noiembrie 2025, se încheie actul adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 8543 din 23.12.2020, cu următorul conținut:

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

1.1. Se modifică art. I, Obiectul închirierii - alin. (4) care va avea următorul cuprins:

„Termenul de inchiriere din contractul de inchiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.12.2025, până la data de 01.12.2030.”

1.2. Se modifică art. II Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului - alin. (1) și va avea următorul cuprins:

„Chiria lunară este de **219 lei/lună**, (207 lei/lună chiria aferentă lunii decembrie 2024 x 5,59% rata inflației 2025) calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.12.2026 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, până la data de 28 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fără a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.463, se stabilește taxa pe teren în sarcina chiriașului ce va fi calculată de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale.”

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

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

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

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



**Proprietar,  
Oraș Cislădie**  
Primar,  
Mircea Orlătan

**Chirias,**  
Moldovan Florentina

Vizat CFP  
Director executiv,  
Radu Gheorghe Bunea

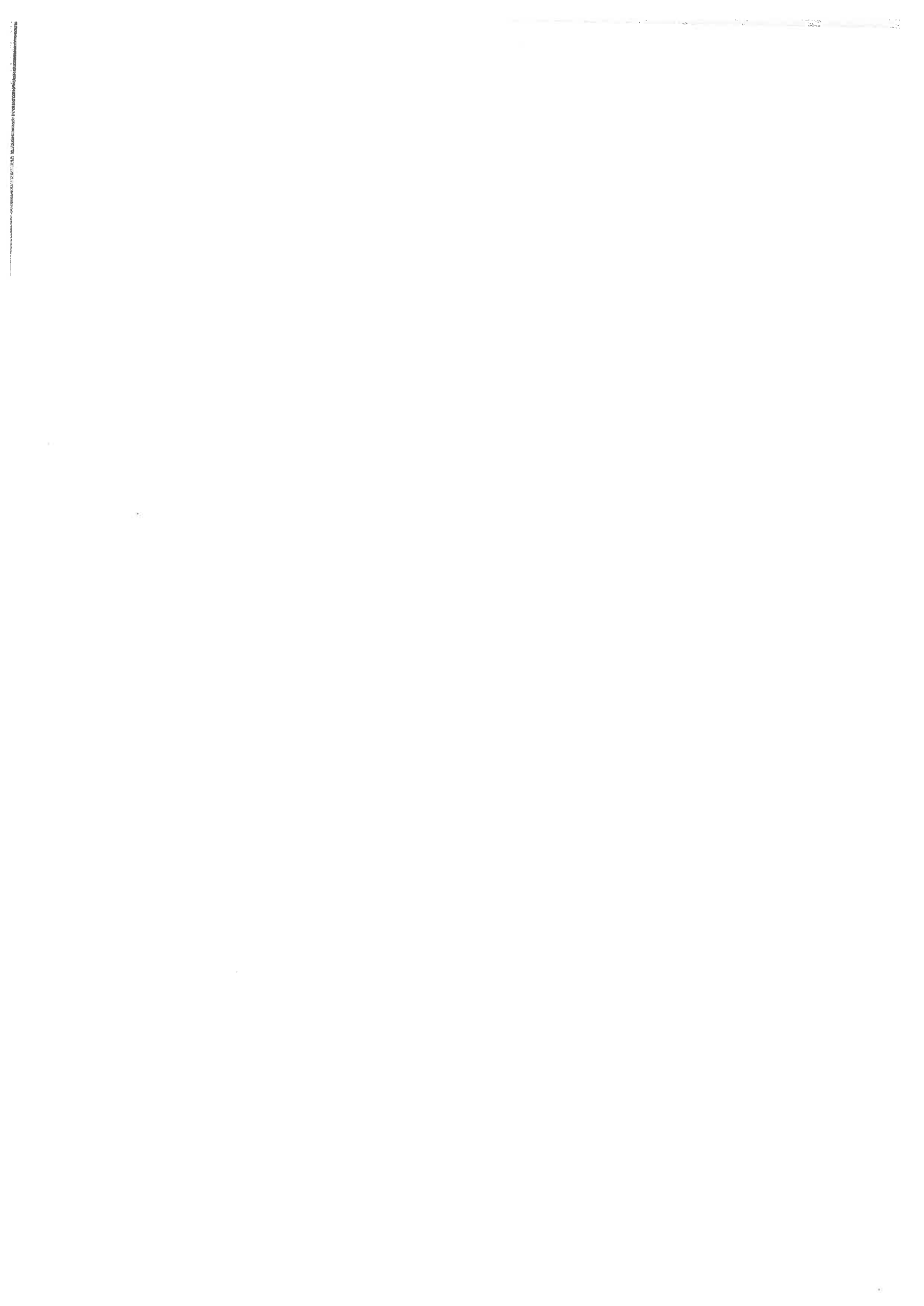
Vizat juridic  
Consilier juridic,  
Diana Maria Stanciu

Director executiv  
Valentina Iamșec

Întocmit  
Daniela Aurelia Moldoveanu

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN**







ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



Nr. 34348/10.11.2025

### REFERAT DE APROBARE

privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8543/23.12.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Moldovan Florentina

Prin adresa nr. 29643/03.10.2025 dna Moldovan Florentina solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 8543/23.12.2020.

Imobilul situat în or. Cisnădie str. \_\_\_\_\_ id Sibiu este compus din: cameră de 8,79 mp, cameră de 11,70 mp, cameră de 10,60 mp, cameră de 5,00 mp, bucătărie de 11,20 mp, baie de 5,60 mp, hol de 14,84 mp, hol de 1,80 mp, hol de 7,14 mp, servitute de trecere cu mașina și cu piciorul.

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

Spațiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001.

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 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;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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

Consider necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local privind modificarea contractului de închiriere nr. 8543/23.12.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Moldovan Florentina, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. Măgurii nr. 32 jud. Sibiu.

PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN







ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



**Direcția Tehnică**  
**Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație**  
**Nr. 34350/10.11.2025**



### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 8543/23.12.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Moldovan Florentina**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 34348/10.11.2025 al proiectului de hotărâre privind încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 8543 din 23.12.2020, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 29643/03.10.2025, în care dna Moldovan Florentina solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 8543 din 23.12.2020, radierea unor persoane și introducerea altora în contract ca și membrii ai familiei, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Imobilul situat în or. Cisnădie, jud Sibiu este compus din: cameră de 8,79 mp, cameră de 11,70 mp, cameră de 10,60 mp, cameră de 5,00 mp, bucătărie de 11,20 mp, baie de 5,60 mp, hol de 14,84 mp, hol de 1,80 mp, hol de 7,14 mp, servitute de trecere cu mașina și cu piciorul.

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

Chiria lunară este de **219 lei/lună**, (207 lei/lună chiria aferentă lunii decembrie 2024 x 5,59% rata inflației 2025) calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fără a mai fi anunțat în scris.

Spațiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001.

În ceea ce privește radierea persoanelor din contract și introducerea altora, numita Moldovan Florentina nu a depus niciun document, nici declarațiile membrilor familiei care nu mai locuiesc în imobil nici solicitări ale membrilor familiei care doresc să fie înscrși în contract, motiv pentru care această solicitare considerăm că nu poate fi soluționată favorabil.

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 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;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;



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

Subsemnații semnatori ai prezentului raport de specialitate certificăm în privința realității, valabilității și legalității datelor înscrise în conținutul acestuia. Documentația poate fi promovată spre analiză și dezbateră în ședința Consiliului Local.

**Director executiv,  
Valentina Iamșec**

**Consilier,  
Daniela Aurelia Moldoveanu**

**Vizat CFP  
Director executiv,  
Radu Gheorghe Bunea**

**Consilier juridic,  
Diana Maria Stanciu**





UP. Nr. 2025 fir. tel. nr. 1

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
JUDEȚUL SIBIU, ROMÂNIA

Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)



Nr. 29643

Data: 03. OCT. 2025

FORMULAR-CERERE PENTRU PRELUNGIREA CONTRACTULUI  
DE ÎNCHIRIERE

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE  
REGISTRATURĂ

Nr. intrare 29643 03. OCT. 2025

Nr. ieșire /

Tipul spațiului închiriat:

- Locuință fond vechi  Locuință socială  Locuință A.N.L.   
 Dependință:  pivniță  garaj  teren  Altele

Titular / împuternicit: MOLDOVAN FLORENTINA Telefon \_\_\_\_\_

Adresa: STR \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

Numele și prenumele persoanei pentru care se solicită înscrierea/radierea: MOLDOVAN ADELINA-ANINA

JELER DANIEL - IONUȚ, JELER ANTONIA - ANDREEA Calitatea față de titular: NORA și copii ei

Documente atașate: \_\_\_\_\_

1. Documente de identitate și stare civilă (copie):

- carte de identitate \_\_\_\_\_ buc.  
 certificat de naștere \_\_\_\_\_ buc.  
 certificat de căsătorie \_\_\_\_\_ buc.  
 certificat de deces \_\_\_\_\_ buc.  
 act de divorț \_\_\_\_\_ buc.  
 sentință civilă \_\_\_\_\_ buc.

3. Alte documente (originale):

- certificat de atestare fiscală \_\_\_\_\_ buc  
 adeverință taxe comune la zi \_\_\_\_\_ buc  
 talon auto \_\_\_\_\_ buc  
 adeverință unitate de învățământ \_\_\_\_\_ buc  
 altele X CONTRAC LOCUINȚA \_\_\_\_\_ buc  
 copie \_\_\_\_\_ buc

2. Documente cu privire la veniturile realizate de membrii de familie majori (originale):

- adeverință de salariu \_\_\_\_\_ buc. SOLICITAM TRECEREA PERSOANELOR  
 cupon de pensie \_\_\_\_\_ buc. DE MAI JOS PE CONTRACȚI:  
 adeverință de pensie \_\_\_\_\_ buc. - MOLDOVAN FLORENTINA - fiu  
 declarație notarială \_\_\_\_\_ buc. - MOLDOVAN SIMION - fiu  
 adeverință indemnizație creștere copil \_\_\_\_\_ buc. - MOLDOVAN DRAGOS-SIMION - nepot  
 adeverință indemnizație pers. cu dizabilități \_\_\_\_\_ buc. - BLANDU CRINA - fiu  
 altele \_\_\_\_\_ buc. - BLANDU STEFAN - IONUȚ - nepot  
 \_\_\_\_\_ buc. - BLANDU DAVID - ANAREI - nepot  
 \_\_\_\_\_ buc. - MOLDOVAN FLORINA - MARCA - fiu

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de Primăria Orașului Cisnădie cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Data completării: 03.10.2025

Semnătura: /

Verificat: \_\_\_\_\_  
(Semnătura)



JUDEȚUL SIBIU  
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE  
Nr.8543 din 23.12.2020

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

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

si

2. Moldovan Florentina, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria SB nr. , CNP J in calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**I. Obiectul inchirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnadie, Spatiul este compus din: camera de 8,79 mp., camera de 11,70 mp., camera de 10,60 mp., camera de 5,00 mp., bucatarie de 11,20 mp., baie de 5,60 mp., hol de 14,84mp., hol de 1,80 mp., hol de 7,14 mp., servitute de trecere cu masina si piciorul.

**Componenta locuintei închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	8,79	da		
2.	Camera	11,70	da		
3.	Camera	10,60	da		
4.	Camera	5,00	da		
5.	Bucatarie	11,20	da		
6.	Baie	5,60	da		
7.	Hol	14,84	da		
8.	Hol	1,80	da		
9.	Hol	7,14	da		

Servitute de trecere cu masina si cu piciorul.

**Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul**

Nr. crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie în raport cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Moldovan Florentina	titular		Pensie	
2.	Moldovan Simion	fiu			
3.	Moldovan Adelina-Adina	nora			
4.	Jeler Antonia-Andreea	nepoata			
5.	Jeler Daniel-Ionut	nepot			
6.	Moldovan Crina	fiica			
7.	Moldovan Dragos-Simion	nepot			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.12.2020 până la data de 31.11.2025.

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

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

Chiria lunara este de 153 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget, taxe si impozite. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.12.2020 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, până la data de 30 ale fiecarei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat în scris. Orice modificare a cuantumului chiriei, decât cea enuntata mai sus, se va comunica în scris chirasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.

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

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

a) Proprietarul se obliga:

- sa predea chirasului locuinta în stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta în exploatare si functionalitate a cladirii, pe toata durata închirierii locuintei;

b) Chirasul se obliga:

- cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, ce includ și asociațiile de proprietari, vor fii achitate de către chiraș.
- sa efectueze lucrarile de întreținere, de reparatii sau de înlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;
- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;
- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei.

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

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

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

- impun chiriilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- la cererea chiriului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chiriul a pricinuit însemnate stricacuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
- chiriul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

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

Prezentul contract s-a încheiat astazi, 23.12.2020, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cîsnădie nr.214 din 08 decembrie 2020.

**Proprietar,**

Primar,

Gheorghe Hujă

Secretar general,

Ciprian-Constantin Rășu

Director executiv ,

Cornel- Iulian Barbu

Întocmit,

Daniela Moldoveanu

**Chirias,**

Moldovan Florentina



The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In addition, it is crucial to review the records regularly to identify any discrepancies or errors. This proactive approach helps in maintaining the integrity of the financial information and prevents small mistakes from escalating into larger issues.

Furthermore, the document highlights the need for clear communication between all parties involved. Regular updates and reports should be provided to stakeholders to keep them informed of the current status and any potential risks.

Finally, it is recommended to use reliable software tools to manage the data efficiently. These tools can help in organizing the information, performing calculations, and generating reports, thereby saving time and reducing the risk of human error.

# PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

## ACT ADIȚIONAL NR. 1 la Contractul de închiriere nr. 8543 din 23.12.2020

### 1. Părțile contractante

Orasul Cisnădie cu sediul în Cisnădie, P-ta Revoluției nr.1, jud. Sibiu, reprezentat prin primar Gheorghe Huja, în calitate de proprietar,

și  
Moldovan Florentina, cu domiciliul în Cisnădie, CI seria SB n  
CNI în calitate de chirias,

in baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr. 148 din 29 iulie 2021 se incheie actul aditional nr.1 la contractul de inchiriere nr.8543/2020 cu urmatorul continut:

### 2.Obiectul actului adițional:

Art.1: Componența familiei ce locuiește împreună cu titularul, se modifică și va avea următorul cuprins:

Nr. crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie în raport cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Moldovan Florentina	titular		Pensie	
2.	Moldovan Simion	fiu			
3.	Moldovan Adelina-Alina	noră			
4.	Moldovan Florina-Maria	fiica			
5.	Moldovan Crina	fiica			
6.	Jeler Antonia Andreea	nepoata			
7.	Jeler Daniel Ionuț	nepot			
8.	Moldovan Dragoș Simion	nepot			

Art.2 Celelalte clause din contractual de închiriere rămân neschimbate.

Art.3 Prezentul act adițional se incheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

PROPRIETAR,  
Primar,  
Gheorghe Huja

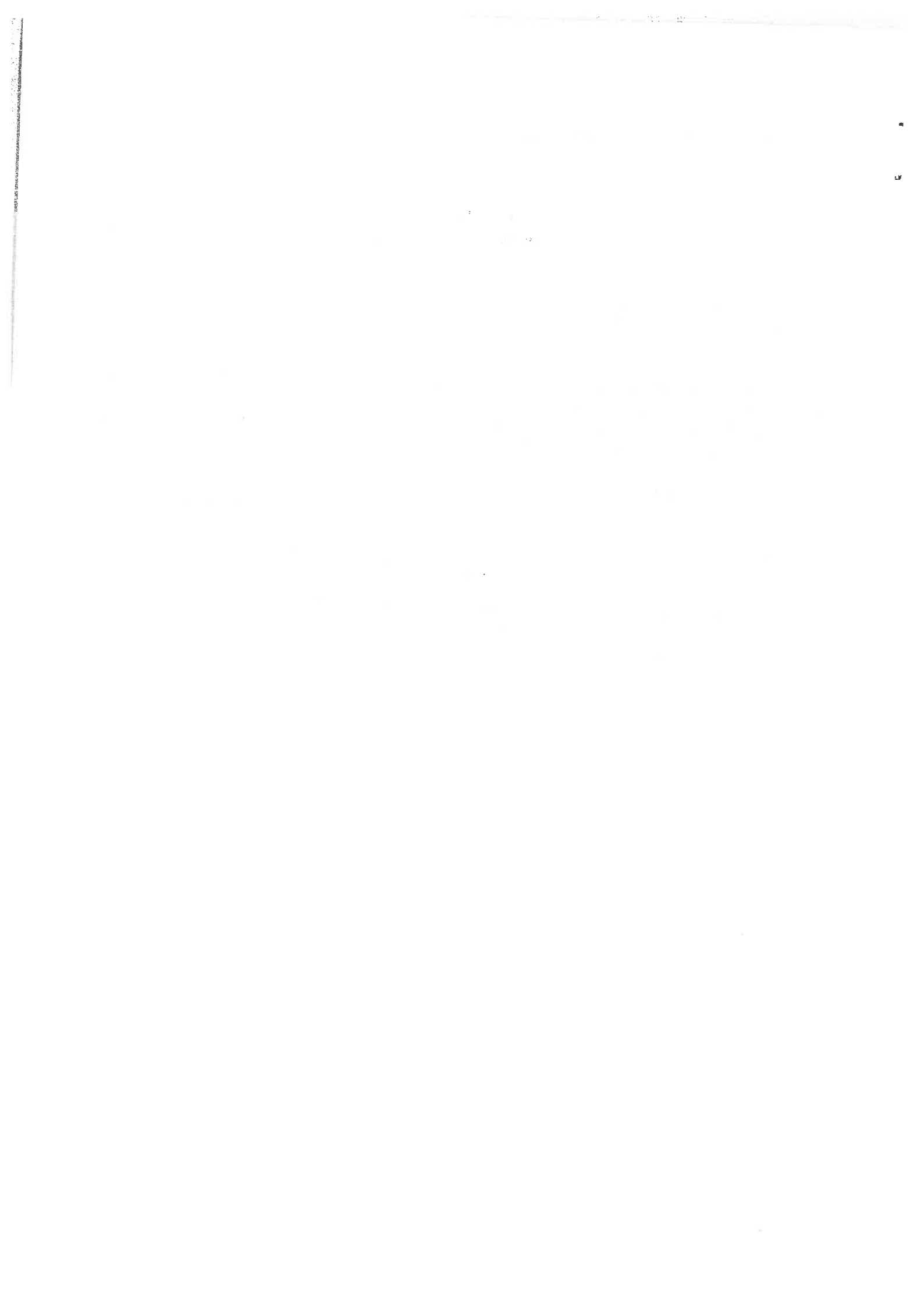


Secretar general,  
Ciprian-Constantin Ruc

Director executiv,  
Cornel-Iulian Barbu

Inspector,  
Ioan Pric

CHIRIAS,  
Moldovan Florentina





ROMANIA  
PRIMARIA CISNADIE  
IMPOZITE SI TAXE LOCALE  
P-ta Revolutiei Nr. 1  
4406002

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

Nr. 3096 /data elib. 20.11.2025

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL \*)

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei DIRECTIA TEHNICA nr. 3096 din data de 20.11.2025 cu domiciliul in legitimata prin serie SB numar CNP , avand calitatea de proprietar / coproprietar / mandatar1)/executor2)/mostenitor3) si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor adminstratiei publice locale la nr. de rol nominal unic 10132041 se atesta urmatoarele:

Nume si Prenume MOLDOVAN FLORENTINA domiciliul contribuabilul figureza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: 4),5)

CISNADIE Jud SIBIU, CNP:

tip	
Alte venit.din prestari de servicii si alte activ.	(8543/23.12.2020) (01.12.2020/30.11.2025)
TAXA SALUBRITATE	Nr.Persoane 1.00, Tonaj 0.0000tone

La data de intai a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala,  figureaza/  nu figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu urmatoarele creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

Nr.	Denumirea creantei bugetare	Curent	Ramasita	Majorari/ dobanzi	Penalitati intarziere	Total
1						
	TOTAL :					

In cazul utilizarii pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele inregistrate pana la data decesului 6), iar notarul are obligatia inscrierii in certificatul de mostenitor a debitorilor ce revin mostenitorilor si comunicarea catre organul fiscal a unei copii de pe certificatul de mostenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: INTOCMIRE CONTRACT DE INCHIRIERE.

Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instraineaza trebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza. Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaza impozitul se datoreaza de alta persoana decat proprietarul. **Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.**

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal local: .....

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

Director Economic  
Bunea Gheorghe-Radu  
prenume, nume si stampila



Intocmit azi la data 20.11.2025  
Simona Gandila  
functie, prenume si nume

- 1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil.
  - 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecatoresti/bancari.
  - 3) Mostenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
  - 4) Contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri... proprietate-folosinta din data...../alte situatii.
  - 5) In cazul in care informatiile nu au loc in aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, facand mentiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnaturile si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila doar insotita de certificat.
  - 6) Debitele inregistrate pana la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele inregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a mostenitorilor.
- \*) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si in format electronic.

