

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

**privind constatarea încetării contractului de închiriere nr. 8030 din 10.09.2012
și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie
și domnul Pătruț Florin-Constantin**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de ... consilieri, la data de 29 mai 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 12395/08.05.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 12396/08.05.2025 privind constatarea încetării contractului de închiriere nr. 8030 din 10.09.2012 și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și domnul Pătruț Florin - Constantin, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație din cadrul Direcției tehnice;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. ____/____.05.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ____/____.05.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. ____/____.05.2025;

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 8030 din 10.09.2012, încheiat între Orașul Cisnădie și Pătruț Nicolae, cu perioada de valabilitate între 01.04.2012 și 31.03.2017, aprobat prin H.C.L. nr. 145 din 23 august 2012;
- act adițional la contractul de închiriere nr. 8030 din 10.09.2012, încheiat între Orașul Cisnădie și Pătruț Nicolae, cu perioada de valabilitate între 01.04.2017 și 31.03.2022, aprobat prin H.C.L. nr. 27 din 23 februarie 2017;
- act adițional la contractul de închiriere nr. 8030 din 10.09.2012, încheiat între Orașul Cisnădie și Pătruț Nicolae, cu perioada de valabilitate între 01.04.2022 și 31.03.2027, aprobat prin H.C.L. nr. 48 din 24 februarie 2022;
- cererea domnului Pătruț Florin Constantin înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 11588/29.04.2025;
- certificatul de deces seria SBD nr _____, eliberat de Primăria orș. Cisnădie la data de 07.03.2025;

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) și art. 1834 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/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;
- 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 ia act de decesul numitului Pătruț Nicolae, conform Certificatului de deces seria SP nr. _____, eliberat de Primăria orș. Cisnădie la data de 07.03.2025 și se constată încetarea contractului de închiriere nr. 8030 din 10.09.2012 încheiat între Orașul Cisnădie și dl Pătruț Nicolae, ca urmare a faptului că fiul nu a optat pentru continuarea contractului de închiriere în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

Art. 2 Se aprobă închirierea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere între Orașul Cisnădie și domnul Pătruț Florin Constantin, pentru spațiul situat în Cisnădie, județul Sibiu compus din: cameră de 12,73 mp, cămară de 1,05 mp, wc de 0,75 mp., verandă de 12,09 mp, teren aferent de 25 mp.

Art. 3 Contractul de închiriere va fi întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 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. 5 Urmărirea modului de executare a contractului de închiriere și a actelor adiționale la acesta revine Direcției tehnice – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație.

Art. 6 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 29 mai 2025, cu ___ voturi „pentru”.



Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Sibiu
1 ex. Primar
1 ex. Secretar General
1 ex. Dosar ședință
1 ex. Evidență hotărâri
1 ex. Compartimentul financiar contabilitate
1 ex. C.A.L.S.
1 ex. Compartimentul impozite și taxe
1 ex. Pătruț Florin-Constantin,
1 ex. Afîșaj

Red./Dact. D.M.

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Nr. ____ din __.__.2025

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 **Orlățan Mircea - primar**, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte
și

B. **Pătruț Florin-Constantin**, posesor al C.I. seria SR, nr. _____ CNP _____ cu domiciliul în orașul Cisnădie, _____ eliberat de SPCLEP Cisnădie la data de 09.05.2023, 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. 42 din data de 27.02.2025.

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. _____ jud. Sibiu, compusă din: cameră de 12,73 mp, cămară de 1,05 mp, wc de 0,75 mp., verandă de 12,09 mp, teren aferent de 25 mp.

Componența locuinței închiriate

Nr.crt	Denumirea încăperii	Suprafața în mp	În folosință		Observații
			Exclusivă	Comună	
1	Cameră	12,73	da		
2	Cămară	1,05	da		
3	wc	0,75	da		
4	Verandă	12,09	da		

Teren aferent de 25 mp.

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

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1	Pătruț Florin-Constantin	titular			TOP EDIL SIB SRL	

(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 01.06.2025 până la data de 31.05.2030, 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 Cislădie, 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 **64 lei/lună**, (60 lei/lună chiria aferentă lunii decembrie 2024 x 5,59% rata inflației 2025) pentru spațiile de locuit, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 01.06.2025 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. Cislădie, contul RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX, CUI 4406002.

(3) În termen de 5 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract **Chiriașul** se obligă să constituie în favoarea **Proprietarului**, o garanție ce constituie echivalentul a două chirii în valoare de **128 lei**, 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 scendent 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;
- 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 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 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 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:

- prin acordul ambelor părți;
- la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- decesul sau părăsirea locuinței de către chiriaș;
- 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 vor achita toate facturile la utilități până în momentul încetării contractului de închiriere.

Art. 13 În toate cazurile în care intervine rezilierea, respectiv încetarea contractului, chiriașului îi revine obligația de a părăsi locuința, obiect al contractului, în termen de 7 zile de la data rezilierii/încetării contractului. Părțile vor întocmi și semna un proces - verbal de predare-primire a locuinței.

Art. 14 Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în art. 6, proprietarul este îndreptățit să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere;

Art. 15 (1) Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat la plata chiriei prevăzută în contract precum și a penalităților de întârziere până la data executării efective a hotărârii de evacuare și la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de evacuare.

(2) Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

CAPITOLUL VI. TRANSFERUL FOLOSINȚEI LOCUINȚEI

Art. 16 În caz de deces sau părăsire definitivă a locuinței de către titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia, preia la cerere drepturile și obligațiile titularului de contract, dacă a fost menționat/ă în contract și dacă a locuit împreună cu acesta.

Art. 17 Se consideră părăsire definitivă a locuinței absența nemotivată pe o perioadă mai mare de 30 de zile care nu a fost notificată proprietarului de către persoana în cauză, cu excepția detașării/transferării în interes de serviciu, efectuării de intervenții/tratamente medicale de specialitate sau studii de specialitate la instituții de învățământ situate în alte localități din țară sau străinătate etc.

Art. 18 (1) Dacă persoana prevăzută la art. 16 nu se subrogă în drepturile titularului contractului de închiriere, descendenții și ascendenții preiau la cerere drepturile și obligațiile incluse în contractul de închiriere, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă locuiau împreună cu titularul contractului.

(2) Persoanele prevăzute la alin. (1) care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat/care a părăsit locuința.

Art. 19 (1) Dacă în termen de 30 zile de la data la care au avut cunoștință de decesul survenit sau de la părăsirea domiciliului, persoanele prevăzute la art. 16 și art. 18 nu declară că doresc să continue contractul, preluarea contractului de închiriere nu se realizează.

(2) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit art. 16 și art. 18, contractul de închiriere încetează în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului titularului contractului sau de la data părăsirii domiciliului de către acesta.

Art. 20 În caz de divorț, dacă soții nu și-au dat consimțământul privind preluarea contractului de închiriere, continuarea locațiunii se va face cu soțul căruia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere.

CAPITOLUL VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 21 Forța majoră este acel eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinii acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră așa cum este definită de lege.

Art. 22 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 23 Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL VIII. CLAUZE FINALE

Art. 24 Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a locuinței ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței locuinței sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a locuinței ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 25 Proprietarul nu se obligă să pună la dispoziția chiriașului o altă locuință la expirarea duratei de închiriere.

Art. 26 Proprietarul își rezervă dreptul de a efectua verificări în locuința repartizată, în prezența chiriașului.

Art. 27 În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

Art. 28 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 29 Orice modificare a legislației referitoare la locuințele proprietate de stat și la statutul chiriașilor ori la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

Art. 30 În cazul în care clauzele din contract vor contraveni unor viitoare reglementări legislative, acestea se vor considera modificate în mod corespunzător sau, după caz, nule de drept.

Art. 31 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art. 32 Prezentul contract, împreună cu Anexa ce face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art. 33 Prezentul contract s-a încheiat azi, __. __.2025, în 3 (trei) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Serviciul Impozite, Taxe și Autorizare Activități Comerciale, din cadrul Primăriei Orașului Cislădie.

**Proprietar,
Orașul Cisnădie**
Primar,
Mircea Orlățan

**Chirias,
Pătruț Florin-Constantin**

Secretar general
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP
Director executiv,
Simona Paraschiva Suroiu

Vizat juridic
Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu

Întocmit
Daniela Aurelia Moldoveanu

INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN





Nr. 12395/08.05.2025

REFERAT DE APROBARE
privind constatarea încetării contractului de închiriere nr. 8030 din 10.09.2012
și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie
și domnul Pătruț Florin-Constantin

Referitor la situația locativă a domnului Pătruț Nicolae pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din str. _____ precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 11588 din 29.04.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dl Pătruț Florin-Constantin solicită reînnoirea contractului de închiriere și trecerea contractului de închiriere pe numele acestuia ca urmare a decesului tatălui, titular de contract, conform Certificatului de deces seria SBD nr. 2507615, eliberat de Primăria orș. Cisnădie la data de 07.03.2025.

- cu privire la situația privind sumele cu titlu de chirie, în prezent sunt achitate la zi.

Locuința care face obiectul solicitării este situată în imobilul din orașul Cisnădie _____, jud. Sibiu și este compusă din: cameră de 12,73 mp, cămară de 1,05 mp, wc de 0,75 mp., verandă de 12,09 mp, teren aferent de 25 mp.

Locuința menționată nu face obiectul vreunui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr. 10/2001

Conform prevederilor art. 1834 din Codul Civil, contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

În acest caz certificatul de deces a fost înregistrat la data de 07.03.2025, iar fiul dl Pătruț Florin-Constantin nu și-a exprimat în termenul legal de 30 de zile opțiunea de a continua contractul de închiriere până la expirarea duratei acestuia.

Față de acest aspect, constatăm că a intervenit încetarea contractului de închiriere nr. 8030 din 10.09.2012, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Pătruț Nicolae, la data de 07.03.2025.

Chiar dacă acest contract a încetat, celelalte persoane trecute în contractul de închiriere, respectiv fiul Pătruț Florin-Constantin a continuat să locuiască în spațiu și să achite chiria și celelalte cheltuieli aferente spațiului.

Cealaltă persoană care era trecută pe contractul de închiriere respectiv fiul dlui Pătruț Nicolae nu mai locuiește la adresa sus menționată și conform declarației dlui Pătruț Florin-Constantin nu se pot depune acte pentru acesta.

Ținând cont de cele de mai sus și în conformitate cu următoarele prevederi legale:

- 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) și art. 1834 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/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;

- 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;

Consider necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local privind constatarea încetării contractului de închiriere nr. 8030 din 10.09.2012 și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și domnul Pătruț Florin-Constantin, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, 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



Direcția tehnică
Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație
Nr. 12396/08.05.2025

De acord
2 Primar,
MIRCEA ORLĂȚAN

RAPORT DE SPECIALITATE
privind constatarea încetării contractului de închiriere nr. 8030 din 10.09.2012
și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie
și domnul Pătruț Florin-Constantin

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 12395/08.05.2025 a proiectului de hotărâre privind constatarea încetării contractului de închiriere nr. 8030 din 10.09.2012 și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și domnul Pătruț Florin-Constantin, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la situația locativă a domnului Pătruț Nicolae pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din str. _____ precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 11588 din 29.04.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dl Pătruț Florin-Constantin solicită reînnoirea contractului de închiriere și trecerea contractului de închiriere pe numele acestuia ca urmare a decesului tatălui, titular de contract, conform Certificatului de deces seria SB nr. _____ liberat de Primăria orș. Cisnădie la data de 07.03.2025.

- cu privire la situația privind sumele cu titlu de chirie, în prezent sunt achitate la zi.

Locuința care face obiectul solicitării este situată în imobilul din orașul Cisnădie, str _____, jud. Sibiu și este compusă din: cameră de 12,73 mp, cămară de 1,05 mp, wc de 0,75 mp., verandă de 12,09 mp, teren aferent de 25 mp.

Locuința menționată nu face obiectul vreunui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr. 10/2001.

Conform prevederilor art. 1834 din Codul Civil, contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

În acest caz certificatul de deces a fost înregistrat la data de 07.03.2025, iar fiul dl Pătruț Florin-Constantin nu și-a exprimat în termenul legal de 30 de zile opțiunea de a continua contractul de închiriere până la expirarea duratei acestuia.

Față de acest aspect, constatăm că a intervenit încetarea contractului de închiriere nr. 8030 din 10.09.2012, încheiat între Orașul Cisnădie și dl Pătruț Nicolae, la data de 07.03.2025.

Chiar dacă acest contract a încetat, celelalte persoane trecute în contractul de închiriere, respectiv fiul Pătruț Florin-Constantin a continuat să locuiască în spațiu și să achite chiria și celelalte cheltuieli aferente spațiului.

Cealaltă persoană care era trecută pe contractul de închiriere respectiv fiul dlui Pătruț Nicolae nu mai locuiește la adresa sus menționată și conform declarației dlui Pătruț Florin-Constantin nu se pot depune acte pentru acesta.

Ținând cont de cele de mai sus și în conformitate cu următoarele prevederi legale:

- 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) și art. 1834 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/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;
- 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;

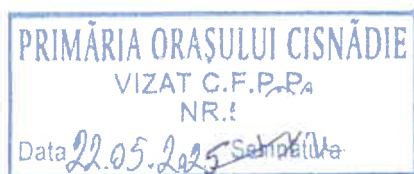
Subsemnații semnatori ai prezentului raport de specialitate certificăm în privința realității, valabilității și legalității datelor înscrise în conținutul acestuia. Documentația poate fi promovată spre analiză și dezbateră în ședința Consiliului Local.

**Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu**

**Consilier,
Daniela Aurelia Moldoveanu**

**Vizat CFP
Director executiv,
Simona Paraschiva Suroiu**

**Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu**



Dna. Ana Lovescu
30.04.2025

30.04.2025
Dir. Tehnică

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE REGISTRATURĂ
Nr. intrare 11588 / 29. APR. 2025

Cerere Pentru Primăria Cisnădie

Sunt semnatarul Pătruf Florin conform înlocuitor în cadrul
prin prezenta solicit fructarea contractului
Pe numele meu de care ce totul a decedat.

29.04.2025

NR.

menționez că pentru toate pătruf Nicolae nu pot
deprave acte de care ce este necot din țara

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul **Pătruț Florin-Constantin**, CNP _____ cetățean român, născut la data de _____ or. Cisnădie iud. Sibiu, domiciliat în or. Cisnădie, _____ ad. Sibiu, posesor al CI seria SR nr. _____ eliberată la data de 09.05.2023 de SPCLEP Cisnădie prin prezenta declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:-----

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

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

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

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

De asemenea declar că sunt necăsătorit.-----

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

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

DECLARANT
Pătruț Florin-Constantin

autentificarea pe verso



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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 283
Anul 2025 luna Aprilie ziua 28

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

1. Pătruț Florin-Constantin, CNP _____, cetățean român, domiciliat în or. Cisnădie, _____ jud. Sibiu, identificat cu CI seria SR nr _____ eliberată la data de 09.05.2023 de SPCLEP Cisnădie, în nume propriu.

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

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

Taxa onorariu 50,00 lei + TVA 9,50 lei achitat cu chitanță nr. 320/2025

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA

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

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA



TOP EDIL SIB SRL

Str. Fagului, nr 6 A, loc. Selimbar, jud. Sibiu

CF: 39830336, Reg. Com. J32/1211/2018

Banca: TRANSILVANIA, SIBIU cont:

RO34BTRLRONCRT0464139001

Tel.: 0758287836, Email: bogdan.parasca@yahoo.it

Nr.inreg 6 / 16.04.2025

ADEVERINTA

Se adevereste prin prezenta ca domnul PATRUT FLORIN-CONSTANTIN, domiciliat in loc.CISNADIE, str _____, ud.SIBIU, posesor al C.I. serie/nr. _____, CNP _____, este angajat la TOP EDIL SIB SRL cu contract de munca nr. 11, din data 2024-10-14, incheiat pe durata nedeterminata, avand functia de 931301-MUNCITOR NECALIFICAT LA DEMOLAREA CLADIRILOR, CAPTUSELI ZIDARIE, PLACI MOZAIC, FAIANTA, GRESIE, PARCHET. D-I PATRUT FLORIN-CONSTANTIN isi desfasoara activitatea la sediu firmei si in ultimele 12 luni a realizat urmatoarele salarii brute:

LUNA - AN	SALARIU BRUT	ZILE LUCRATE
10-2024		
11-2024		
12-2024		
1-2025		
2-2025		
3-2025		
4-2025	0 RON	0
-	RON	
-	RON	
-	RON	
-	RON	
-	RON	14

Se elibereaza prezenta pentru a-i servi la primarie..

ADMINISTRATOR
PARASCA BOGDAN

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.Patrut Nicolae, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, sti /, judetul Sibiu. legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr , CNP 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 12,73 mp., camara de 1,05 mp., Wc de 0,75 mp., veranda de 12,09 mp., teren aferent de 25 mp.

Componenta locuintei inchiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	12,73	da		
2.	Camara	1,05	da		
3.	Wc	0,75	da		
4.	Veranda	12,09	da		

Teren aferent de 25 mp

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.	Patrut Nicolae	titular			
2.	Patrut Nicolae	fiu			
3.	Patrut Florin	fiu			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.04.2012 pâna la

data de 31.03.2017.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **36 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 01.04.2012 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat în scris. Orice modificare a cuantumului chirie, i decăt cea enuntata mai sus, se va comunica în scris 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 întretinerea spatiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

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

b) Chirasul se obliga:

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

IV. Nulitatea si rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga 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;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chirasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

- chirasul a pricinuit însemnate stricaciuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;
- chirasul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astazi, 10.09.2012, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cîsnădie nr. 145 din 23 august 2012.

Proprietar,

p. Primar,
Johann Krech
Viceprimar



Chirias,

Patrut Nicolae

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv

Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,

Dana Moldoveanu



Act Aditional nr.1
la Contractul de inchiriere nr.8030/10.09.2012

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

și

Patrut Nicolae cu domiciliul în localitatea Cisnădie, strada
judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB,
nr. , CNP. in calitate de chirias, a intervenit prezentul act
aditional la contractul de închiriere.

Art.1. Obiectul actului aditional:

„1.1. Se modifică continutul art.I, alin.(3): Obiectul închirierii, astfel: termenul de
inchiriere din contractul de inchiriere este de 5 ani, începând cu data de
01.04.2017, până la data de 31.03.2022.

1.2. Se modifică continutul art.II, alin.(1) Chiria aferenta locuintei ce face obiectul
contractului, astfel: Chiria lunara este de **40 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 01.04.2017 și se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, până
la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre
Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat in scris”.

Art.2. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

Art.4. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.27 din 23 februarie 2017.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja



Chirias,

Patrut Nicolae

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel-Iulian Carbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

ACT ADIȚIONAL
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 8030 din 10.09.2012

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

și

Pătruț Nicolae cu domiciliul în or.Cisnădie, str _____, județul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria SB, nr. _____, CNP _____ în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr.48 din 24 februarie 2022, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 8030 din 10.09.2012, cu următorul conținut:

Art.1. Obiectul actului adițional:

„1.1. Se modifică conținutul art.I, alin.(3): Obiectul închirierii, astfel: termenul de închiriere din contractul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.04.2022, până la data de 31.03.2027.

1.2. Se modifică conținutul art.II, alin.(1) Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului, astfel: Chiria lunara este de 48 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 și impozite. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.04.2022 și se achita în contul proprietarului la caseria Primăriei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

1.3. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul buget, taxe și impozite, fara a mai fi anuntat în scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale”.

Art.2. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel- Iulian Barbu

Întocmit,
Daniela Moldoveanu

Chirias,

Pătruț Nicolae



LISTA DE INVENTARIERE
 DATA: 31.10.2022

Nr. crt	Denumirea bunurilor inventariate	Numar inventar	U/M	CANTITATI				Pret unitar	VALOAREA CONTABILA			Depreci Valoarea
				Stocuri		Diferente			Valoarea	Diferenta Plus	Minus	
				Scriptic	Faptic	Plus	Minus					
48	APARTAMENT - CINDRELU 12 - OPREANU	51056	BUC	1,00	1,00			17.627,35			17.627,35	
49	APARTAMENT - CINDRELU 16 - LEPSA ILIE	10022	BUC	1,00	1,00			34.800,00			34.800,00	
50	APARTAMENT - CINDRELU 17 - ANGHEL ANISOARA	51060	BUC	1,00	1,00			10.994,86			10.994,86	
51	APARTAMENT - CINDRELU 17 - HRISCU	51057	BUC	1,00	1,00			10.418,99			10.418,99	
52	APARTAMENT - CINDRELU 17 - PATRUT	51058	BUC	1,00	1,00			38.000,00			38.000,00	
53	APARTAMENT - CINDRELU 17 - PATRUT JR.	51059	BUC	1,00	1,00			6.521,32			6.521,32	
54	APARTAMENT - CINDRELU 18 - DOBNER	51061	BUC	1,00	1,00			5.563,03			5.563,03	
55	APARTAMENT - CINDRELU 18 - STUCHIRENEA	51062	BUC	1,00	1,00			4.669,22			4.669,22	
56	APARTAMENT - CINDRELU 18 - NICOL	51063	BUC	1,00	1,00			4.402,38			4.402,38	
57	APARTAMENT - CINDRELU 18 - POPOVICI DIANA	51064	BUC	1,00	1,00			5.736,44			5.736,44	
58	APARTAMENT - CINDRELU 22 - HANES	51066	BUC	1,00	1,00			3.257,32			3.257,32	
59	APARTAMENT - CINDRELU 22 - PALKO	51067	BUC	1,00	1,00			12.400,06			12.400,06	
60	APARTAMENT - CINDRELU 22 - PATRUT	51068	BUC	1,00	1,00			5.780,91			5.780,91	
61	APARTAMENT - CINDRELU 22 - HEGHEDUS	51069	BUC	1,00	1,00			3.257,32			3.257,32	
62	APARTAMENT - CINDRELU 24 - SIMA	51070	BUC	1,00	1,00			7.821,99			7.821,99	
63	APARTAMENT - CINDRELU 26 - FLORA V.	51071	BUC	1,00	1,00			32.000,00			32.000,00	
Total pagina:												

Loc de depozitare: _____

Gestionar responsabil imobilizari corp: FRUJA GHEORGHE

Contabilitate: _____

203.251.19

203.251.19

Comisia de Inventariere: FRUJA GHEORGHE

Numele si Prenumele Sernatura: _____

Numele Sernatura: _____

Semnatura: _____

