

Avizat
Secretar General
Daniela Maria Szasz

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

**privind modificarea contractului de închiriere nr. 2741 din 14.06.2010, încheiat între Orașul
Cisnădie și doamna Stoica Simona - Nicoleta**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de __ consilieri, la data de __ noiembrie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 34670/12.11.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 34671/12.11.2025 privind modificarea contractului de închiriere nr. 2741 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Stoica Simona – Nicoleta, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație, în sensul completării rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere”;

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. 2741 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Stoica Simona - Nicoleta, cu perioada de valabilitate între 14.06.2010 și 13.06.2015, aprobat prin H.C.L. nr. 72 din 11 mai 2010;
- act adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 2741 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Stoica Simona - Nicoleta, cu perioada de valabilitate între 14.06.2015 și 13.06.2020, aprobat prin H.C.L. nr. 112 din 28 mai 2015.
- act adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 2741 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Stoica Simona - Nicoleta, cu perioada de valabilitate între 14.06.2020 și 13.06.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 168 din 13 iunie 2025.
- act adițional nr. 3 la contractul de închiriere nr. 2741 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Stoica Simona - Nicoleta, cu perioada de valabilitate între 14.06.2025 și 14.06.2030, aprobat prin H.C.L. nr. 168 din 13 iunie 2025.
- declarația numitei Popa Cristina Maria, autenticată sub nr. 826/20.10.2025 de BIN Chirilă Claudia Mariana, prin care solicită radierea din cadrul componenței familiei;
- cererea doamnei Stoica Simona - Nicoleta înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 31591/20.10.2025;

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/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 aprobă modificarea contractului de închiriere nr. 2741 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Stoica Simona - Nicoleta, în sensul ștergerii unui membru, respectiv a fiicei Stoica Cristina-Maria căsătorită Popa Cristina-Maria, din cadrul rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere”.

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. 2741 din 14.06.2010 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 - 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. Stoica Simona - Nicoleta, Cisnădie, s'
1 ex. Afișaj



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



ACT ADIȚIONAL nr. 4
la Contractul de închiriere nr. 2741 din 14.06.2010

1. Părțile contractante

1.1 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

1.2 Stoica Simona - Nicoleta, domiciliată în or. Cisnădie, județul Sibiu, legitimată cu cartea de identitate seria SR nr _____ eliberată la data de 24.04.2022 de SPCLEP Cisnădie, CNP _____, în calitate de chiriaș,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. ___/___11.2025, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 2741 din 14.06.2010, prin care se modifică punctul II Obiectul închirierii rubrica Componența familiei ce locuiește împreună cu titularul care va avea următorul conținut:

Art.1. "Componența familiei ce locuiește împreună cu titularul"

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Stoica Simona-Nicoleta	titular				
2.	Stoica Adrian	soț				
3.	Stoica alina-Mihaela	fiică				

Art. 2 Subsemnata **Stoica Simona - Nicoleta** 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 subsemnatului 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 Cisnădie
Primar
Mircea Orlățan

Chirias
Stoica Simona - Nicoleta

Vizat CFP
Director executiv,
Radu Bunea Gheorghe

Director executiv
Valentina Iamșec

Vizat juridic
Consilier juridic
Diana Maria Stanciu

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



Nr. 34670/12.11.2025

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea contractului de închiriere nr. 2741 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Stoica Simona – Nicoleta

Prin adresa nr. 31591/20.10.2025 dna Stoica Simona – Nicoleta solicită ștergerea din contractul de închiriere nr. 2741 din 14.06.2010, a fiicei Stoica Cristina-Maria căsătorită Popa Cristina-Maria din cadrul rubricii „Componenta familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere” conform declarației notariale.

Spațiul este compus din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

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.

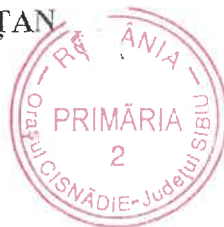
În conformitate cu:

- 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/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 chirieșilor 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. 2741 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Stoica Simona – Nicoleta, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, județul 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
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr. 34671/12.11.2025

De acord
Primar,
MIRCEA ORLĂȚAN
PRIMĂRIA
CISNĂDIE
SIBIU
2

RAPORT DE SPECIALITATE
privind modificarea contractului de închiriere nr. 2741 din 14.06.2010, încheiat între Orașul
Cisnădie și doamna Stoica Simona – Nicoleta

Având în vedere referatul de aprobare nr. 34670/14.06.2010 al proiectului de hotărâre privind modificarea contractului de închiriere, nr. 2741 din 14.06.2010, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Prin adresa nr. 31591/20.10.2025 dna Stoica Simona – Nicoleta solicită ștergerea din contractul de închiriere nr. 2741 din 14.06.2010, a fiicei Stoica Cristina-Maria căsătorită Popa Cristina-Maria din cadrul rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere” conform declarației notariale.

Spațiul este compus din: vestibul de 2,09 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., cameră de zi de 27,13 mp., dormitor de 11,62 mp., hol de 2,45 mp., baie de 4,5 mp., balcon de 4,32 mp cota apartamentului este de 25% din 228 mp teren construit.

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/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 chirieșilor 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

21. 10. 2025
Salubritate
Dir. Tehnică

Dana M.
21.10.2025.

Către Primăria Or. Cismădie

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	31591 / 20. OCT. 2025
Nr. ieșire	/

Sussemnata STOICA SIMONA-NICOLETA domiciliată în Or. Cismădie

STR:

de la această adresă: STOICA SIMONA-NICOLETA
STOICA ADRIAN
STOICA ALINA-MIHAELA

aceste persoane figurează la această adresă.

vă mulțumesc anticipat

semnatura:

tel.:



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

CARTE FUNCİARĂ NR. 100014-C1-U4
COPIE

Carte Funciară Nr. 100014-C1-U4 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 7447
Nr. topografic: 1278/2, 1279/2

Unitate individuală

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie, Str Cindrelu, Nr. 6, Ap. 3

Părți comune: nu sunt specificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	100014-C1-U4	-	-	-	93	compus din: 1 camera + hol comun si alte dependinte si terenul de 45 mp + 48 mp din 989 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13008 / 14/10/1997		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 470, din 01/01/1997 emis de SC Prescom SA Cisnadie;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STOICA DUMITRU DANIEL	A1 / B.2, B.3
130780 / 27/11/2024		
Act Notarial nr. 46, din 25/11/2024 emis de Septilica Florentina Teodora, dos succ 50/2024;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) STOICA ADRIAN	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) STOICA LILIANA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnădie, Loc. Cisnădie, Str Cindrelu, Nr. 6, Ap. 3

Părți comune: nu sunt specificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	100014-C1-U4	-	-	-	93	compus din: 1 camera + hol comun și alte dependințe și terenul de 45 mp + 48 mp din 989 mp

Neutilizabil în circulația civilă

III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data 14.06.2010 până la data de 13.06.2015

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

IV. CHIRIA

Contravaloarea avizelor și introducerea utilităților pentru apartament este de 1214,5 lei, sumă ce se va achita până la data de 14.09.2010.

Chiria lunara este de **254 lei**, la care se adaugă contribuția la cheltuielile comune și plata utilităților.

Chiria se datorează începând cu data de 14.06.2010 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei, până la data de 30 ale fiecărei luni.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului 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.

Plata utilităților și a cheltuielilor comune se face direct la furnizori, **cu obligativitatea ca la data de 31.12.2010, să faceți parte din asociația de locatari ai str. Wernigerode, concomitent cu înființarea fondului de rulment**

V. OBLIGAȚIA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

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) Chiriasul se obliga:

- să ducă la îndeplinire și în termen obligațiile stabilite la **Cap. IV alin.1 și alin.6 din contract;**

- să folosească locuința închiriată potrivit destinației sale, ca un bun proprietar. Orice modificare sau îmbunătățire a locuinței este permisă numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar;

- să permită accesul proprietarului în locuință, semestrial, în scopul verificării eventualelor degradări ale imobilului;

- să achite contravaloarea chiriei la termenele și în condițiile stabilite în contract ;

- 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;

- să nu folosească pentru prepararea hranei și pentru încălzirea locuinței lemne sau alte produse similare;

- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, în componența acesteia sau în situația locativă (dobândirea în proprietate a unei alte locuințe), 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-verbăal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei ;

- să încheie în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere, contracte cu furnizorii de utilități (apă - canal, gaz, energie electrică, salubritate etc.) și să achite integral obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune privind utilitățile de care beneficiază;
- să nu schimbe destinația spațiului închiriat, conform ordinului de repartizare.

VI. SUBÎNCHIRIEREA, SCHIMBUL DE LOCUINȚE ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Subînchirierea, totală sau parțială, schimbul de locuințe, precum și cesiunea, cu titlu oneros sau gratuit a locuinței care face obiectul prezentului contract, sunt strict interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

VII. NULITATEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chiriasul să recunoască sau să plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. V pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- prin acordul părților;
- expirarea termenului, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, nu operează prorogarea legală a contractului sau reînnoirea de drept a acestuia;
- pieirea locuinței;
- ca efect al înstrăinării imobilului închiriat prin acte între vii;
- în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosință neîntreruptă a locuinței în cazul titularului de contract, nerezident, dacă, nici una dintre persoanele îndreptățite, conform art.27 al.1 lit a)-c) din Legea nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, nu solicită beneficiul contractului de închiriere;
- rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.

Rezilierea contractului

Contractul de închiriere se considera reziliat înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat:

- la cererea chiriasului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de min. 60 de zile;
- la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriasul nu a achitat chiria, plata utilităților sau contribuțiile la cheltuielile comune cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricaror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - nu a permis accesul semestrial al proprietarului în spațiu în scopul verificării eventualelor degradări produse din vina chiriașului;
 - chiriasul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale, precum și obligațiile asumate în sarcina sa, conform Cap. V lit. « b » din contract;

- chiriașul dobândește, în orice mod, drept de proprietate asupra locuinței închiriate asupra altei locuințe.

În caz de neexecutare, totală sau parțială, a obligațiilor asumate prin prezentul contract acesta se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, orice formalitate prealabilă sau fără intervenția vreunei instanțe judecătorești, acoperind reprezentând un pact comisoriu expres de gardul IV.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile chiriasul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract, penalităților de întârziere și cheltuielilor comune până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

IX. DREPTUL DE PREEMTIUNE

Chiriasul al cărui contract de închiriere s-a derulat neîntrerupt cel puțin 6 luni beneficiază de dreptul de preemțiune la cumpărarea locuinței, la prețul de vânzare din raportul de evaluare actualizat, în urma unei hotărâri a Consiliului Local.

X. NOTIFICĂRI

În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre aceste celeilalte, este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoră recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul modalității prevăzută în aliniatul anterior.

XI. CLAUZE FINALE

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

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

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 14.06.2010 în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

XII. ANEXA

- Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. 72 din 11 mai 2010.

Proprietar,

Primar,
Johann Krech

Director executiv,
Cornel Iulian Barbu

Vizat juridic,
Anda Spinei

Întocmit,
Prie Ioan

Chirias,

Stoica Simona-Nicoleta



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



ACT ADIȚIONAL nr. 3
la Contractul de închiriere nr. 2741 din 14.06.2010

1. Părțile contractante

1.1 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 Orlășan, în calitate de proprietar,

și
1.2 Stoica Simona - Nicoleta, domiciliată în or. Cisnădie str. _____ județul Sibiu, legitimată cu cartea de identitate seria SR nr. _____ eliberată la data de 24.04.2022 de SPCLEP Cisnădie, CNF _____, în calitate de chirias,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 168 din 13 iunie 2025, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 2741/14.06.2010, cu următorul conținut:

2. Obiectul actului adițional:

2.1. Se modifică art. III, Durata contractului de închiriere și va avea următorul cuprins:
„Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2025 până la data de 14.06.2030.

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.”

2.2. Se modifică Capitolul III art. 4 (1) care va avea următorul conținut :

”Chiria lunară stabilită prin contractul de închiriere menționat mai sus, în valoare de 319 lei, se modifică și va fi în cuantum de 0 (zero) lei.

Celelalte obligații de plată rezultate din încheierea contractului, plata utilităților, contribuția la cheltuielile comune, etc.) sunt și rămân în sarcina chiriașului pe toată perioada contractuală.

Scutirea de la plata chiriei se acordă începând cu data de 01.07.2025 până la data de 31.05.2026. În vederea acordării scutirii pentru restul perioadei contractuale, chiriașul poate depune o cerere în acest sens, condiționat de prezentarea unui certificat în termen de valabilitate, cerere ce va fi supusă aprobării Consiliului Local al or. Cisnădie.

Odată cu sistarea scutirii chiriașul va fi înștiințat cu privire la suma de plată a chiriei, ce va fi calculată în conformitate cu prevederile legale.”

3. Subsemnata Stoica Simona-Nicoleta 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.”

4. În cazul în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, în urma verificărilor privind îndeplinirea criteriilor de atribuire la încheierea/prelungirea contractului, se va constata că acestea nu au fost îndeplinite la data prelungirii termenului, subsemnata Stoica Simona-Nicoleta înțelege, accept și sunt de acord cu încetarea contractului de închiriere înainte de termen.

5. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

6. Prezentul act adițional se încheie azi 25.06.2025 în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

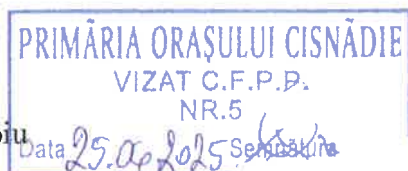
Proprietar
Oras Cisnădie
Primar
Mircea Orlătan



Secretar general
Daniela Maria Szasz

Chirias ,
Stoica Simona - Nicoleta

Vizat CFP
Director executiv
Simona Paraschiva Suroiu



Vizat juridic
Consilier juridic
Diana Maria Stanciu

Întocmit
Daniela Aurelia Moldoveanu

ACT ADIȚIONAL nr.2
la Contractul de închiriere nr.2741/2010

1. Părțile contractante

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

și

Stoica Simona-Nicoleta, cu domiciliul în localitatea Cisnădie ap.4, județul Sibiu, legitimat cu cartea de identitate, seria S.B., nr. CNP , în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

2. Obiectul actului adițional:

„III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 14.06.2020 până la data de 13.06.2025.

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

3. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul Buget, impozite și taxe, fara a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată de Serviciul buget, taxe și impozite.

4. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

Anexe : - Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.108 din 21 aprilie 2020.

Proprietar,

Primar ,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel Iulian Barbul

Întocmit,
Ioan Prie

Chiriaș,

Stoica Simona Nicoleta







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

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

Nr. 3097 /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. 3097** din data de **20.11.2025** cu domiciliul in legitimata prin serie 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) se atesta urmatoarele:

Nume si Prenume **STOICA SIMONA NICOLETA** domiciliul **STR.** , **CISNADIE** Jud **SIBIU**, CNP:) contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: 4),5)

tip	
TAXA SALUBRITATE	Nr.Persoane 3.00, Tonaj 0.0000tone, STR.

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 debitelor 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 datorează de alta persoana decat proprietarul. **Actele prin care se instrainează 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 Gândila
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.

