

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind schimbarea titularului și prelungirea termenului de închiriere din contractul de închiriere nr. 10382 din 26.05.2020

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. 9561/04.04.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 9562/04.04.2025 privind schimbarea titularului și prelungirea termenului de închiriere din contractul de închiriere nr. 10382 din 26.05.2020, 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. .../.....04.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. .../.....04.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. .../.....04.2025;

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 10382 din 26.05.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Rupa Rodica, cu perioada de valabilitate între 01.07.2020 și 30.06.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 114 din 06 mai 2020;
- act adițional la contractul de închiriere nr. 10382 din 08.07.2015 încheiat între Orașul Cisnădie și Vitan Ioan cu domiciliul în Cisnădie, în calitate de chiriaș, în baza H.C.L nr.123 din 30 mai 2019.
- cererea doamnei Rupa Rodica înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 8315/26.03.2025;
- certificatul de deces seria ..., eliberat de Primăria Mun. Sibiu la data de 11.07.2023;

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 coroborat cu art. 323 alin. (3) 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 Vitan Ioan, conform Certificatului de deces seri : nr. , eliberat de Primăria Mun. Sibiu la data de 11.07.2023 și se aprobă schimbarea titularului din contractul de închiriere nr. 10382/26.05.2020 din Vitan Ioan în Rupa Rodica.

Art. 2 Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 10382/26.05.2020 pe o perioadă de 5 ani, pentru spațiul situat în Cisnădie, }, județul Sibiu, compus din: cameră de 23,50 mp, bucatărie de 20,00 mp, pivniță de 3,00 mp.

Art. 3 Actul adițional la contractul de închiriere nr. 10382/26.05.2020 care să cuprindă cele prevăzute la art. 1-2 din prezenta va fi întocmit de 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 activității 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”.

INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLATAN



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. Rupa Rodica, Cisnădie
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADIȚIONAL NR.1
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 10382/26.05.2020

Orașul Cisnădie, P-ța Revoluției nr.1, reprezentat prin primar Mircea Orlățan în calitate de proprietar, pe de o parte

și

Rupa Rodica cu domiciliul în or. Cisnădie, str. _____, județul Sibiu, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria SR nr. _____ CNP _____ în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. ____/29.05.2025, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 10382/26.05.2020, cu următorul conținut:

Art.1. Obiectul actului adițional:

„ 1.1. Se modifică componența familiei ce locuiește împreună cu titularul și are următoarea formă:

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Rupa Rodica	titular			pensie	

1.2. Se modifică art.I , Obiectul închirierii - alin. (4) și va avea următorul cuprins:
„Termenul de inchiriere din contractul de inchiriere este de 5 ani, începând cu data de 01.07.2025, până la data de 30.06.2030.”

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

„Chiria lunară este de **107 lei/lună**, (102 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 01.07.2025 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 **Rupa Rodica** 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 locatarului 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 __.__.2025 în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

**Proprietar,
Oraș Cîsnădie
Primar,
Mircea Orlățan**

**Chirias,
Rupa Rodica**

**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**





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. 9561/04.04.2025

REFERAT DE APROBARE

privind schimbarea titularului și prelungirea termenului de închiriere din contractul de închiriere nr. 10382 din 26.05.2020

Referitor la situația locativă a doamnei Rupa Rodica pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din st _____ precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 8315 din 26.03.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dna. Rupa Rodica solicită reînnoirea contractului de închiriere și trecerea contractului de închiriere pe numele acesteia ca urmare a decesului soțului, titular de contract, conform Certificatului de deces seria _____ nr. _____ eliberat de Primăria Mun. Sibiu la data de 11.07.2023.

- 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 23,50 mp, bucatărie de 20,00 mp, pivniță de 3,00 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 privința soțului supraviețuitor se aplică prevederile art. 323 alin. (3), conform căruia în caz de deces al unuia dintre soți, soțul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ, dacă nu renunță în mod expres la acesta în termenul prevăzut la art. 1834 (30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului).

În acest caz certificatul de deces a fost înregistrat la data de 11.03.2023, iar soția supraviețuitoare, d-na Rupa Rodica nu a renunțat în mod expres la dreptul său locativ.

Întrucât la data de 30.06.2025 expiră termenul de închiriere prevăzut în contractul nr. 10382/26.05.2020, iar titularul acestuia este decedat.

Se impune încheierea unui act adițional la contractul de închiriere mai sus menționat în care să se stipuleze noul titular al acestuia și prelungirea termenului contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani.

Celelalte persoane care erau trecute pe contractul de închiriere respectiv fiicele dlui Vitan Ioan nu mai locuiesc la adresa sus menționată și conform declarației dnei Rupa Rodica nu se pot depune acte pentru acestea.

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. 10382 din 26.05.2020 și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Rupa Rodica, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. 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. 9562/04.04.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA
De acord
Primar,
MIRCEA ORLĂȚAN

RAPORT DE SPECIALITATE

privind schimbarea titularului și prelungirea termenului de închiriere din contractul de închiriere nr. 10382 din 26.05.2020

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 9561/04.04.2025 a proiectului de hotărâre privind constatarea încetării contractului de închiriere nr. 10382/26.05.2020 și încheierea unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Rupa Rodica, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la situația locativă a doamnei Rupa Rodica pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din str. _____ precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 8315 din 26.03.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dna. Rupa Rodica solicită reînnoirea contractului de închiriere și trecerea contractului de închiriere pe numele acesteia ca urmare a decesului soțului, titular de contract, conform Certificatului de deces seria nr _____, eliberat de Primăria Mun. Sibiu la data de 11.07.2023.

- 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 23,50 mp, bucătărie de 20,00 mp, pivniță de 3,00 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 privința soțului supraviețuitor se aplică prevederile art. 323 alin. (3), conform căruia în caz de deces al unuia dintre soți, soțul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ, dacă nu renunță în mod expres la acesta în termenul prevăzut la art. 1834 (30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului).

În acest caz certificatul de deces a fost înregistrat la data de 11.03.2023, iar soția supraviețuitoare, d-na Rupa Rodica nu a renunțat în mod expres la dreptul său locativ.

Întrucât la data de 30.06.2025 expiră termenul de închiriere prevăzut în contractul nr. 10382/26.05.2020, iar titularul acestuia este decedat

Se impune încheierea unui act adițional la contractul de închiriere mai sus menționat în care să se stipuleze noul titular al acestuia și prelungirea termenului contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani.

Celelalte persoane care erau trecute pe contractul de închiriere respectiv fiicele dlui Vitan Ioan nu mai locuiesc la adresa sus menționată și conform declarației dnei Rupa Rodica nu se pot depune acte pentru acestea.

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 coroborat cu art. 323 alin. (3) 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



Red./Dact.D.M./D.M.

27.03.2025
Din. tehnica

PRIMĂRIA GRAȘULUI CISHĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	8315 / 26. MAR. 2025
Nr. ieșire	/

**DECLARAȚIE TIP PENTRU REÎNNOIEREA CONTRACTULUI DE
CHIRIERE LOCUINȚĂ DIN FONDUL LOCATIV UAT CISHĂDIE**

notabonum
27.03.2025

Declarație

Subsemnatul/a Dupa Rodica domiciliat/ă
în localitatea Cishădie nr. _____

bl. SR 67469, ap _____, sc _____,
judetul Sihiu

telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria SR
nr _____

- prin prezenta declar pe proprie răspundere că nu dețin în proprietate / în
chirie un alt imobil cu destinația de locuință sau un teren destinat construirii de
locuințe pentru celelalte unități locative.

menționez să doresc trecerea contractului
pe numele meu deoarece soțul a decedat

Data 26.03.2025
Semnatura _____

Ieele core sunt prezent pe contract
nu mai locuiesc la adresa sus menționată
drep pentru care nu pot depune oie
pentru ele.

Către Primăria Oraşului Cisnădie

Subsemnatul/a Rupa Rodica domiciliat/ă
în localitatea Cisnădie str. _____
nr. _____

bl. _____, ap _____, sc _____,
judeţul Sihir

telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria SR
nr. _____

titular al contractului de închiriere nr. _____ din data de

prin prezenta solicit reînnoirea contractului de închiriere pentru locuinţa din
fondul locativ al Oraşului Cisnădie, situată la adresa sus menţionată.

Data 26 03 2025
Semnatura _____

Acte necesare:

- Cerere
- Contractul de închiriere şi toate actele adiţionale (să fie în termen)
- Acte de identitate şi adeverinţe venit / cupon de pensie / declaraţie pe proprie răspundere dacă nu are venit / elev pentru toate persoanele din componenţa familiei
- Declaraţie notarială pe proprie răspundere că nu deţin în proprietate / în chirie un alt imobil cu destinaţia de locuinţă sau un teren destinat construirii de locuinţe pentru locuinţele A.N.L. şi Wernigerode
- Declaraţie pe proprie răspundere că nu deţin în proprietate / în chirie un alt imobil cu destinaţia de locuinţă sau un teren destinat construirii de locuinţe pentru celelalte unităţi locative

JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.10382 din 26.05.2020

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.**Vitan Ioan** cu domiciliul în localitatea Cisnadie, : _____ judetul Sibiu,
legitimata/legitimata cu buletinul/carta 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 23,50 mp., bucatarie de 20,00 mp., pivnita de 3,00 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	23,50	da		
2.	Bucatarie	20,00	da		
3.	Pivnita	3,00	da		

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Vitan Ioan	titular			
2.	Rupa Rodica	sotie			
3.	Vitan Ancuța Gabriela	fiică			
4.	Vitan Ana Maria	fiică			
5.	Manolescu Emilia Liliana	fiică			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.07.2020 până la data de 30.06.2025.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **75,00 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 01.07.2020 si se achita în contul

proprietarului la caseria Primariei, pînă la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul buget, taxe și impozite, fără a mai fi anunțat în scris. Orice modificare a cuantumului chiriei, decît cea enunțată mai sus, se va comunica în scris chirișului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

III. Obligatiile partilor privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

- să predea chirișului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;

b) Chirișul se obliga:

- cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, ce includ și asociațiile de proprietari, vor fi achitate de către chiriș.
- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chirișul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chirișilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chirișilor 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.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chirișului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chirișul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chirișul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărui alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chirișul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- 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, 26.05.2020, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.114 din 06 mai 2020.

Proprietar,

Primar,

Gheorghe Hujia

Secretar general,

Ciprian-Constantin Rus

Director executiv,

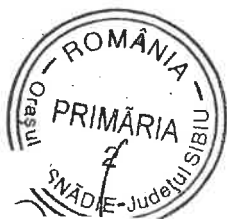
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,

Daniela Moldoveanu

Chirias,

Vitan Ioan



101

102

103

104

105

106

ACT ADITIONAL NR.2
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr.10382 din 08.07.2015

1. Părțile contractante

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

și

Vitan Ioan cu domiciliul în Cisnădie, CI seria SB nr. CNP 1 în calitate de chirias, in baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr.123 din 30 mai 2019 se încheie actul aditional nr.2 la contractul de inchiriere nr.10382 din 2015 cu urmatorul continut:

2. **Obiectul actului adițional:**

Art.1: Se modifică Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul contractului de inchiriere nr.10382 din 08.07.2015, având următoarea formă:

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Vitan Ioan	titular			
2.	Rupa Rodica	soție			
3.	Vitan Ana Maria	fiică			
4.	Manolescu Emilia Liliana	fiică			
5.	Vitan Ancuta Gabriela	fiica			

3. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul Buget, impozite și taxe, fara a mai fi anuntat in scris. Conform art.491, alin.1, Legea 227/2015, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget, taxe si impozite.

4. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

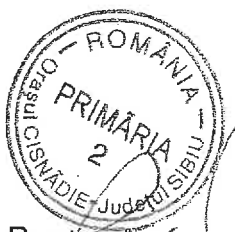
5. Prezentul act adițional se încheie in 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

PROPRIETAR,
Primar,
Gheorghe Huja

Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv,
Cornel- Iulian Barb

CHIRIAS,
Vitan Ioan



D.M./D.M., 3ex.

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.Vitan Ioan cu domiciliul în localitatea Cisnadie, str. 3, 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, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnadie, . Spatiul este compus din: camera de 23,50 mp., bucatarie de 20,00 mp., pivnita de 3,00 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	23,50	da		
2.	Bucatarie	20,00	da		
3.	Pivnita	3,00	da		

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Vitan Ioan	titular			
2.	Vitan Ancuța Gabriela	fiică			
3.	Vitan Ana Maria	fiică			
4.	Manolescu Emilia Liliana	fiică			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.07.2015 până la data de 30.06.2020.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de 68,00 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 01.07.2015 si se achita în contul

proprietarului la caseria Primariei, până la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul buget, taxe și impozite, fără a mai fi anunțat în scris. Orice modificare a cuantumului chiriei, decât cea enunțată mai sus, se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

III. Obligatiile partilor privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obliga:

- să predea chiriasului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;

b) Chiriasul se obliga:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la partile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chiriasul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă 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. III 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.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- la cererea chiriasului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - 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;
 - chiriasul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriasul 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, 08.07.2015, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.125 din 25 iunie 2015.

Proprietar,

Primar,

Gheorghe Huja



Chirias,

Vitan Ioan

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,

Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,

Daniela Moldoveanu

LISTA DE INVENTARIERE
DATA: 31.10.2023

Nr. crt	Denumirea bunurilor inventariate	Numar inventar	U/M	CANTITATI				Pret unitar	VALOAREA CONTABILA			Deprecierea		
				Stocuri		Diferente			Valoarea	Plus	Minus	Valoarea de inventar	Valoarea	Motivul (cod)
				Scribit	Faptic	Plus	Minus							
156	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - LOVAS	62108	BUC	1,00	1,00			2.417,28			2.417,28			
157	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - NICOLAE	62109	BUC	1,00	1,00			2.579,27			2.579,27			
158	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - OPRIS	62110	BUC	1,00	1,00			4.298,78			4.298,78			
159	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - TUFIS	62111	BUC	1,00	1,00			2.665,24			2.665,24			
160	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 38 - VITAN	62112	BUC	1,00	1,00			13.729,57			13.729,57			
161	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 7 - JURCA	62114	BUC	1,00	1,00			1.633,53			1.633,53			
162	APARTAMENT - TRANSILVANIEI 7 - STOICHTA	62117	BUC	1,00	1,00			1.633,53			1.633,53			
163	APARTAMENT - UNIRII 13 - POP GABRIELA	62119	BUC	1,00	1,00			5.577,60			5.577,60			
164	APARTAMENT - UNIRII 27 - GALAN	62120	BUC	1,00	1,00			1.835,84			1.835,84			
165	APARTAMENT - UNIRII 28 - POIA	62121	BUC	1,00	1,00			24.760,94			24.760,94			
166	APARTAMENT - UNIRII 38 - BADILA	62122	BUC	1,00	1,00			8.683,52			8.683,52			
167	APARTAMENT - UNIRII 62 - IACOB	62126	BUC	1,00	1,00			3.625,93			3.625,93			
168	APARTAMENT - UNIRII 62 - IORDACHE	62127	BUC	1,00	1,00			6.043,21			6.043,21			
169	APARTAMENT - UNIRII 62 - SINCUIOANA	62125	BUC	1,00	1,00			6.043,21			6.043,21			
170	APARTAMENT - UNIRII 62 - SUCEA	62128	BUC	1,00	1,00			18.243,40			18.243,40			
171	APARTAMENT - UNIRII 62 - VIZANTE	62129	BUC	1,00	1,00			2.063,41			2.063,41			
Total pagina								105.834,26						

Numele si prenumele	Comisia de inventariere:		105834,26		Contabilitate:
Semnatura	POKUMB.C.	PREȘTOAN	PREȘTOAN	ENESCU BOGDAN	
Numele					
Semnatura					

