

**Avizat,  
Secretar General  
Daniela-Maria Szasz**

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂRE NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea repartizării unei locuințe către fam. Hăisan Mihaela**

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 35022/14.11.2025 întocmit de inițiatori și Raportul de specialitate nr. 35481/18.11.2025 privind aprobarea repartizării unei locuințe către fam. Hăisan Mihaela, întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

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

Ținând cont de :

- cererea doamnei Hăisan Mihaela înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 34739/12.11.2025;
- procesul verbal al Comsiei sociale de evaluare a dosarelor pentru repartizarea unei locuințe în condițiile Legii nr. 114/1996, înregistrat la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 35480/18.11.2025;
- ancheta socială nr. 31561/20.10.2025 întocmită de Direcția de asistență socială;

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă repartizarea către fam. Hăisan Mihaela a spațiului de locuit situat în Cisnădie, str. \_\_\_\_\_ Sibiu. Spațiul este compus din: cameră de zi de 27,13 mp., cameră de 11,62 mp., bucătărie de 4,96 mp., baie de 4,50 mp., cămară de 1,51 mp., hol de 2,45 mp., vestibul de 2,09 mp., 25% din 228 mp teren construit – 57 mp.

**Art. 2** Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație va încheia contractul de închiriere pentru spațiul dobândit prin repartitie, pe o perioadă de 5 ani, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



**Art. 3** 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. 4** Urmărirea modului de executare a contractului de închiriere menționat la art. 1 din prezenta revine Direcției tehnice – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație.

**Art. 5** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

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

### **INIȚIATORI,**

### **CONSILIERI LOCALI:**

**Seușan Mihaela Carmen**  
**Daneș Adrian Andrei**  
**Macrea Adina Maria**  
**Ionescu Viorel**  
**Luchian Ionescu Angela Maria**  
**Kieltsch Lucian Ionuț**  
**Lepșa Dumitru Vasile**

**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu  
1 ex. Primar  
1 ex. Secretar general  
1 ex. Dosar ședință  
1 ex. Evidență hotărâri  
1 ex. Compartiment impozite și taxe  
1 ex. C.A.L.S.  
1 ex. Hăisan Mihaela, str. Stejarulu  
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](mailto:primarie@cisnadie.ro)



Nr. 35022/14.11.2025

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind aprobarea repartizării unei locuințe către fam. Hăisan Mihaela**

Ca urmare a cererii înregistrată la Primăria orașului Cisnădie sub nr. 34739/12.11.2025, prin care fam. Hăisan Mihaela, CNP 2931211220495, solicită repartizarea unei locuințe, precizăm următoarele:

Fam. Hăisan Mihaela, este compusă din 4 persoane 1 adult și 3 copii.

Dna Hăisan Mihaela are în întreținere un număr de 3 copii, după cum urmează:

- Ștefan Mihai – David, CNP \_\_\_\_\_, născut la data de \_\_\_\_\_, elev la Liceul Gustav Gundisch Cisnădie jud Sibiu
- Ștefan Emma – Maria, CNP \_\_\_\_\_, născută la data de \_\_\_\_\_, elevă la Liceul Gustav Gundisch Cisnădie jud Sibiu
- Ștefan Sofia – Elena, CNP \_\_\_\_\_, născută la data de \_\_\_\_\_, elevă la Liceul Gustav Gundisch Cisnădie jud Sibiu

În urma constatărilor efectuate la imobilul situat în str. Stejarului bl. 26, ap. 38 Cisnădie jud Sibiu, ocupat de Dna Hăisan Mihaela împreună cu cei 3 copii, s-a evidențiat faptul că starea tehnică a locuinței este precară și prezintă **riscuri majore pentru siguranța locatarilor**, în special a copiilor.

Mai exact, după cum se observă și în fotografiile anexate, în timpul precipitațiilor, **infiltrațiile de apă se manifestă la nivelul tavanului și pereților**, afectând zona din proximitatea **tabloului electric**, ceea ce generează un **pericol iminent de electrocutare sau incendiu**.

Având în vedere aceste aspecte, se impune luarea unor măsuri urgente pentru **protejarea integrității fizice a familiei** și eliminarea riscului de accident.

Nivelul de venit al acestora nu permite susținerea unei chirii pe piața liberă și acoperirea tuturor cheltuielilor curente (utilități, hrană, educație pentru copii), motiv pentru care se impune sprijinirea familiei prin repartizarea unei alte locuințe.

Spațiul situat la adresa din localitatea Cisnădie, \_\_\_\_\_, jud. Sibiu este compus din: cameră de zi de 27,13 mp., cameră de 11,62 mp., bucătărie de 4,96 mp., baie de 4,50 mp., cămară de 1,51 mp., hol de 2,45 mp., vestibul de 2,09 mp., 25% din 228 mp teren construit – 57 mp.

Spațiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu a fost notificat în baza Legii nr.10/2001.

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;



- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere cele de mai sus, considerăm oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției Tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea repartizării spațiului din localitatea Cisnădie, jud. Sibiu, către fam. Hăisan Mihaela.

### **INIȚIATORI,**

#### **CONSILIERI LOCALI:**

**Seușan Mihaela Carmen**

**Daneș Adrian Andrei**

**Macrea Adina Maria**

**Ionescu Viorel**

**Luchian Ionescu Angela Maria**

**Kieltsch Lucian Ionuț**

**Lepșa Dumitru Vasile**





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



**Direcția tehnică**  
**Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație**  
**Nr. 35481/18.11.2025**



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea repartizării unei locuințe către fam. Hăisan Mihaela**

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 35022/14.11.2025 a proiectului de hotărâre privind aprobarea repartizării unei locuințe către fam. Hăisan Mihaela, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Ca urmare a cererii înregistrată la Primăria orașului Cisnădie sub nr. 34739/12.11.2025, prin care fam. Hăisan Mihaela, CNP \_\_\_\_\_, solicită repartizarea unei locuințe, precizăm următoarele:

Fam. Hăisan Mihaela, este compusă din 4 persoane 1 adult și 3 copii.

Dna Hăisan Mihaela are în întreținere un număr de **3 copii**, după cum urmează:

- Ștefan Mihai – David, CNP \_\_\_\_\_, născut la data de \_\_\_\_\_, elev la Liceul Gustav Gundisch Cisnădie jud Sibiu ;
- Ștefan Emma – Maria, CNP \_\_\_\_\_, născută la data de \_\_\_\_\_, elevă la Liceul Gustav Gundisch Cisnădie jud Sibiu;
- Ștefan Sofia – Elena, CNP \_\_\_\_\_, născută la data de \_\_\_\_\_, elevă la Liceul Gustav Gundisch Cisnădie jud Sibiu;

În urma constatărilor efectuate la imobilul situat în str. Stejarului bl.26, ap.38 Cisnădie jud Sibiu, ocupat de Dna Hăisan Mihaela împreună cu cei 3 copii, s-a evidențiat faptul că starea tehnică a locuinței este precară și prezintă **riscuri majore pentru siguranța locatarilor**, în special a copiilor.

Mai exact, după cum se observă și în fotografiile anexate, în timpul precipitațiilor, **infiltrațiile de apă se manifestă la nivelul tavanului și pereților**, afectând zona din proximitatea **tabloului electric**, ceea ce generează un **pericol iminent de electrocutare sau incendiu**.

Având în vedere aceste aspecte, se impune luarea unor măsuri urgente pentru **protejarea integrității fizice a familiei și eliminarea riscului de accident**.

Nivelul de venit al acestora nu permite susținerea unei chirii pe piața liberă și acoperirea tuturor cheltuielilor curente (utilități, hrană, educație pentru copii), motiv pentru care se impune sprijinirea familiei prin repartizarea unei alte locuințe.

Spațiul situat la adresa din localitatea Cisnădie, str. \_\_\_\_\_, id. Sibiu este compus din: cameră de zi de 27,13 mp., cameră de 11,62 mp., bucătărie de 4,96 mp., baie de 4,50 mp., cămară de 1,51 mp., hol de 2,45 mp., vestibul de 2,09 mp., 25% din 228 mp teren construit – 57 mp.

Chiria lunară aferentă locuinței este de **183 lei/lună**, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Spațiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu a fost notificat în baza Legii nr.10/2001.

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;



- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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

Subsemnații semnatari 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 Iamsec**

**Consilier,  
Daniela Aurelia Moldoveanu**

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

**Consilier juridic,  
Diana Maria Stanciu**





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



Nr. \_\_\_\_ 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 RO52TREZ5765006XXX012104 deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin **Mircea Orlățan - primar**, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

ȘI

B. **Hăisan Mihaela**, domiciliată în orașul Cisnădie str. \_\_\_\_\_, jud. Sibiu, posesoare a CI seria SR nr \_\_\_\_\_ eliberată la data de 15.10.2024, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 114 din 11 octombrie 1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuință, a Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul Civil Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome și HCL nr. \_\_\_\_ din data de \_\_.11.2025.

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 zi de 27,13 mp., cameră de 11,62 mp., bucătărie de 4,96 mp., baie de 4,50 mp., cămară de 1,51 mp., hol de 2,45 mp., vestibul de 2,09 mp., 25% din 228 mp teren construit – 57 mp.

#### Componenta locuinței închiriate

Nr.crt	Denumirea încăperii	Suprafața în mp	În folosință		Observații
			Exclusivă	Comună	
1	Cameră de zi	27,13	da		
2	Cameră	11,62	da		

6

3	Bucătărie	4,96	da		
4	Baie	4,50	da		
5	Cămară	1,51	da		
6	Hol	2,45	da		
7	Vestibul	2,09	da		

25% din 228 mp teren construit - 57 mp.

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

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Hăisan Mihaela	titular				
2.	Ștefan Mihai - David	fiu			elev	-
3.	Ștefan Emma - Maria	fiică			elev	-
4.	Ștefan Sofia - Elena	fiică			elev	-

(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 01.12.2025 până la data de 31.12.2030, 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 Cisnădie, la propunerea Compartimentului Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație, în urma solicitării scrise a titularului contractului de închiriere însoțită de:

- actul de identitate din care rezultă domiciliul sau reședința, stabilite conform contractului de închiriere;
- adeverință emisă de angajator din care să rezulte că este încadrat în muncă;
- adeverință eliberată de furnizorii de utilități (gaz, apă, curent, gunoi) din care să rezulte că are achitate la zi toate facturile și nu există datorii;
- documente care atestă orice modificare intervenită în starea civilă a chiriașilor, numărul de persoane aflate în întreținerea lor și situația locativă.

(3) Prezentul contract va fi actualizat pe parcursul derulării acestuia ori de câte ori vor interveni modificări în legislația aplicabilă. În cazul adoptării de către Consiliul Local al or. Cisnădie a unor hotărâri de consiliu care vizează noi reglementări privind închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a Orașului Cisnădie prezentul contract va fi modificat prin încheierea unui nou contract sau a unui act adițional la acesta. Despre obligația încheierii actului adițional chiriașul va fi notificat în scris de către proprietar. Neprezentarea chiriașului în vederea încheierii contractului/actului adițional constituie cauză de reziliere.

### CAPITOLUL III. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

**Art. 4** (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **183 lei/lună**, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 01.12.2025 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. Cisnădie, 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 **366 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 scadent de plată.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 cazul 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 3 (trei) luni;

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 împune 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 oricărui 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 va achita toate facturile la utilități până în momentul încetării contractului de închiriere.

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

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

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



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

## CAPITOLUL VI. TRANSFERUL FOLOSINȚEI LOCUINȚEI

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITOLUL VII. FORȚA MAJORĂ

**Art. 21** Forța majoră este acel eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinii acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, 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 Cisnădie.

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

**Chirias**  
Hăisan Mihaela

Vizat CFP  
Director executiv  
Gheorghe Radu Bunea

Director executiv  
Valentina Iamșec

Vizat juridic  
Consilier juridic  
Diana Maria Stanciu

Întocmit  
Daniela Aurelia Moldoveanu

**INIȚIATORI,**

**CONSILIERI LOCALI:**

Seușan Mihaela Carmer  
Daneș Adrian Andrei  
Macrea Adina Maria  
Ionescu Viorel  
Luchian Ionescu Angela/Maria  
Kieltșch Lucian Ionuț  
Lepșa Dumitru Vasile



CONSILIUL LOCAL LA ORAȘULUI CISNĂDIE  
Nr. 35480/18.11.2025

Proces verbal al Comisiei sociale de evaluare a dosarelor pentru  
repartizarea unei locuințe în condițiile Legii nr.114/1996

Ca urmare a solicitării prezentate către Comisia juridică, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport, a verificării în teren, comisia a decis repartizarea spațiului din Cisnădie, str. Wernigerode bl.10 ap.1, jud Sibiu, astfel:

Hăisan Mihaela primește cu chirie spațiul din Cisnădie, \_\_\_\_\_, jud. Sibiu.  
Spațiul de la adresa de mai sus se găsește în stare bună, nu necesită reparații.  
Beneficiarii repartiției solicită repartizarea spațiului și își asumă întreținerea acestuia.

COMISIA:

Seușan Mihaela Carmen

Daneș Adrian Andrei

Macrea Adina Maria

Luchian Ioneșcu Angela Maria

Kieltsch Lucian Ionuț

Ionescu Viorel

Lepșa Dumitru Vasile

Moldoveanu Daniela



## FIȘĂ PUNCTAJ

Hăisan Mihaela

Nr. Crt	CRITERII	PUNCTAJ
1.	<b>SITUATIA ACTUALA</b>	
	1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	10
	2. tolerat în spațiu	7
	3. Suprafața locuibilă deținută ( cu chirie, tolerat în spațiu ):- mp./locatar	5
	a)- mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv	7
b)- mai mare de 12 mp. și până la 15 mp. inclusiv	9	
c)- 8 mp. și până la 12 mp. inclusiv	10	
d)- mai mică de 8 mp.		
<p>NOTA: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la nr. total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din fam. Solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împare numai la nr. membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea nr. de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la cap.A pct.2.</p>		
2.	<b>STAREA CIVILĂ ACTUALĂ</b>	10
	1. a) Căsătorit	8
	b) Necăsătorit	
	2. Nr. persoane în întreținere	
	a - nr. copi	2
i - 1 copil	3	
- 2 copii	4	
- 3 copii	5	
- 4 copii	5+	
- > 4 copii 5 puncte +1punct pentru fiecare copil un punct	2	
b- alte persoane în întreținere, indiferent de nr. acestora		
3.	<b>STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ</b>	
	Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei în întreținere necesită însoțitor sau o cameră în plus	2
4.	<b>VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI</b>	
	a) < 1 an	1
	b) între 1 și 2 ani	3
	c) Între 2 și 3 ani	6
	d) Între 3 și 4 ani	9
pentru fiecare an peste 4 ani	4	
5.	<b>SITUAȚII LOCATIVE DEOSEBITE</b>	
	1. tineri care au provenit din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	15
	2. tineri care au adoptat sau adoptă copii	10
	3. tineri evacuați din case naționalizate	5
<b>TOTAL GENERAL</b>		12

Seușan Mihaela Carmen

Daneș Adrian Andrei

Macrea Adina Maria

Luchian Ionescu Angela Maria

Kieltsch Lucian Ionuț

Ionescu Violeta

Lepșa Dumitru Vasile

Moldoveanu Daniela Aurelia





13. 11. 2025  
Din tehnice

ROMANIA  
JUDEȚUL SIBIU, ROMÂNIA  
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cîsnădie, România  
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180  
http://www.cisnădie.ro, E-mail: primaria.cisnădie.ro

data 14.  
14.11.2025



Nr. 36739  
Data: 12. NOV. 2025

**FORMULAR-CERERE PENTRU REPARTIZAREA UNEI LOCUINȚE  
DIN FONDUL DE STAT**

PRIMĂRIA ORAȘULUI CÎSNĂDIE  
REGISTRATURĂ  
Nr. intrare 36739 12. NOV. 2025  
Nr. ieșire /

Tipul spațiului închiriat:  
Locuință fond vechi  Locuință socială  Locuință A.N.L.   
Dependință:  pivniță  garaj  teren  Altele

Titular / împuternicit: HĂISAN MIHAELA Telefon: \_\_\_\_\_  
Adresa: \_\_\_\_\_

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

Numele și prenumele persoanei pentru care se solicită înscrierea/radierea: \_\_\_\_\_

Calitatea față de titular: \_\_\_\_\_

**Documente atașate:**

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

- carte de identitate 1 buc.
- certificat de naștere 3 buc.
- certificat de căsătorie - buc.
- certificat de deces - buc.
- act de divorț 1 buc.
- sentință civilă \_\_\_\_\_ buc.

**3. Alte documente (originale):**

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

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

- adeverință de salariu \_\_\_\_\_ buc.
- cupon de pensie \_\_\_\_\_ buc.
- adeverință de pensie \_\_\_\_\_ buc.
- declarație notarială \_\_\_\_\_ buc.
- adeverință indemnizație creștere copil \_\_\_\_\_ buc.
- adeverință indemnizație pers. cu dizabilități \_\_\_\_\_ buc.
- altele \_\_\_\_\_ buc.
- \_\_\_\_\_ buc.
- \_\_\_\_\_ buc.

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

Data completării: 12.11.25

Semnătura: \_\_\_\_\_

Verificat: \_\_\_\_\_  
(Semnătura)



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafețele cu destinație de locuință

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

și

2. Ștefan Mihaela cu domiciliul în localitatea Cisnădie, județul Sibiu, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria SB nr. , CNP în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**I. Obiectul închirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie. Spațiul este compus din: camera de 13,22 mp., camera de 11,25 mp., camera de 9,09 mp., bucatărie de 5,49 mp., camera de 1,00 mp., baie de 3,64 mp., vestibul de 2,20 mp.

**Componenta locuinței închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Suprafața m.p.	În folosință		Observații
			Exclusiv	Comună	
1.	Camera	13,22	da		
2.	Camera	11,25	da		
3.	Camera	9,09	da		
4.	Bucătărie	5,49	da		
5.	Camera	1,00	da		
6.	Baie	3,64	da		
7.	Vestibul	2,20	da		

**Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul**

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Ștefan Mihaela	titular			
2.	Ștefan Nicolae Mihai	soț			
3.	Ștefan Ștefan Mihai David	fiu			
4.	Ștefan Emma Maria	fiică			
5.	Ștefan Sofia Elena	fiică			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 15.09.2020 până la data de 14.09.2025. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

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

Chiria lunara este de 65 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 15.09.2020 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 in scris. Orice modificare a cuantumului chirie,i decat cea enuntata mai sus, 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.

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

a) Proprietarul se obliga:

- cheltuielile pentru repararea spațiului în sumă de 29.330 lei, exclusiv TVA, vor fi suportate de proprietar;
- 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:

- 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 chiriasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor 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 chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- la cererea chiriasului, cu conditia notificarii 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 stricaciuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;

- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;

- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriasului 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 încetează în termen de 30 de zile de la data parâsirii 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, 02.09.2020, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr. 178 din 20 august 2020.

Proprietar,

Primar

Gheorghe Hujă

Secretar general,

Ciprian-Constantin

Director executiv

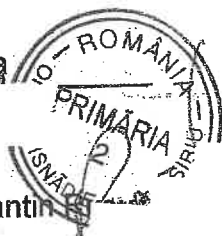
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,

Ioan Priet

Chirias,

Ștefan Mihaela







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

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

Nr. 3101 /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. 3101 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 **HAIAN MIHAELA** domiciliul , **CISNADIE** Jud **SIBIU**,  
CNF contribuabilul figureza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: 4),5)

tip	
CONTRACT INCHIRIERE	(1/11403/02.09.2025) (15.09.2025/14.09.2030) STR. STEJARULUI BL. 26 ET. 4 AP. 38
MIJLOC TRANSPORT - Proprietate	FORD FUSION (sm: 2T42603 ss:WF0UXXGAJU2T42603) cap. cil.: 1596 Val an:88
TAXA SALUBRITATE	Nr.Persoane 3.00, Tonaj 0.0000tone, STR. STEJARULUI BL. 26 ET. 4 AP. 38 CF:

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 datoreaza de alta persoana decat proprietarul. **Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.**

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

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

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

Director Economic  
Bunea Gheorghe-Radu  
prenume,nume si stampila



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

1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil.

2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecatoresti/bancari.

3) Mostenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces.

4) Contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri.... proprietate-folosinta din data..../alte situatii.

5) In cazul in care informatiile nu au loc in aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, facand mentiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnaturile si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila doar insotita de certificat.

6) Debitele inregistrate pana la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele inregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a mostenitorilor.

\*) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si in format electronic.

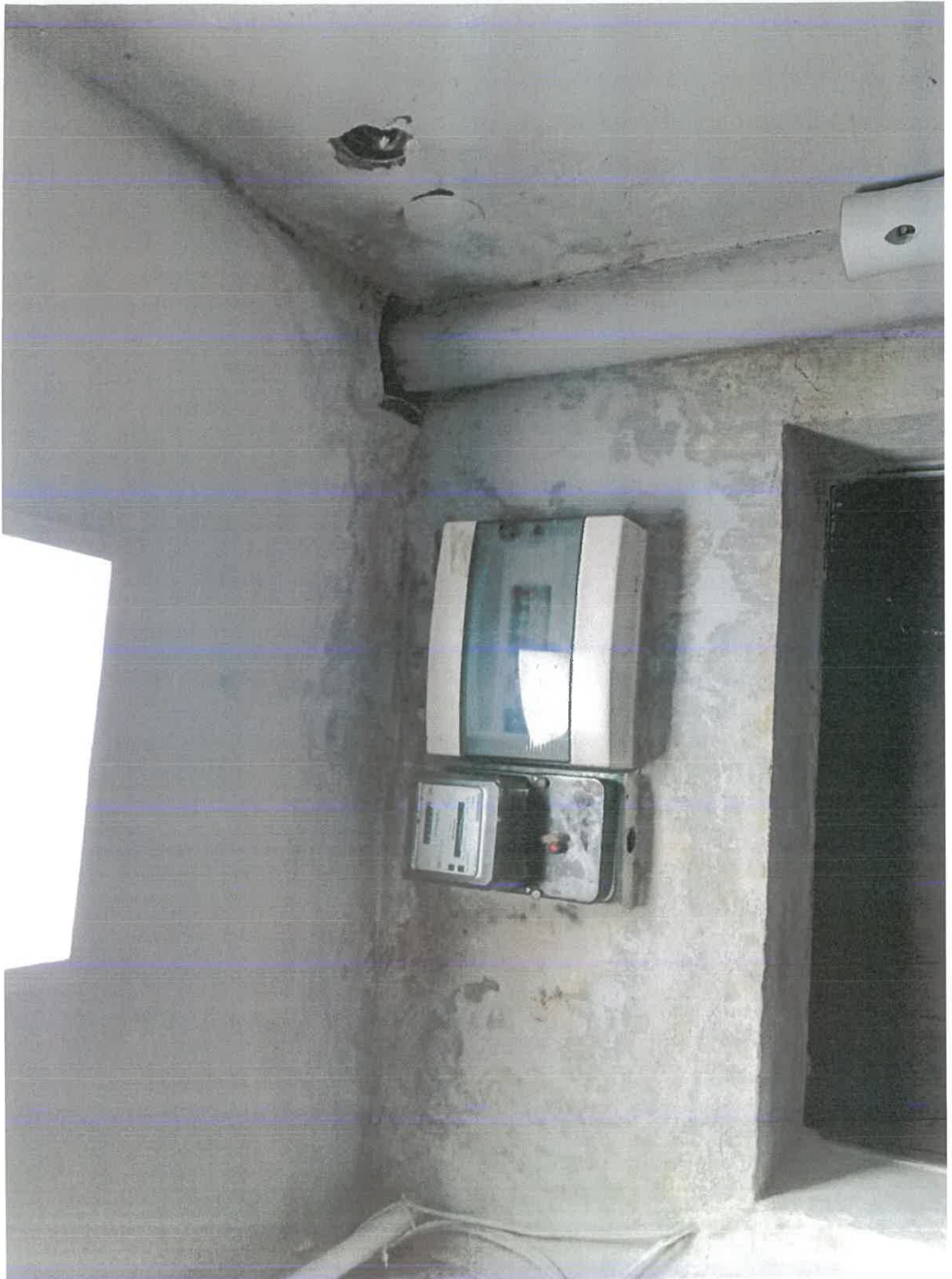




afara Hol - casa scărilor

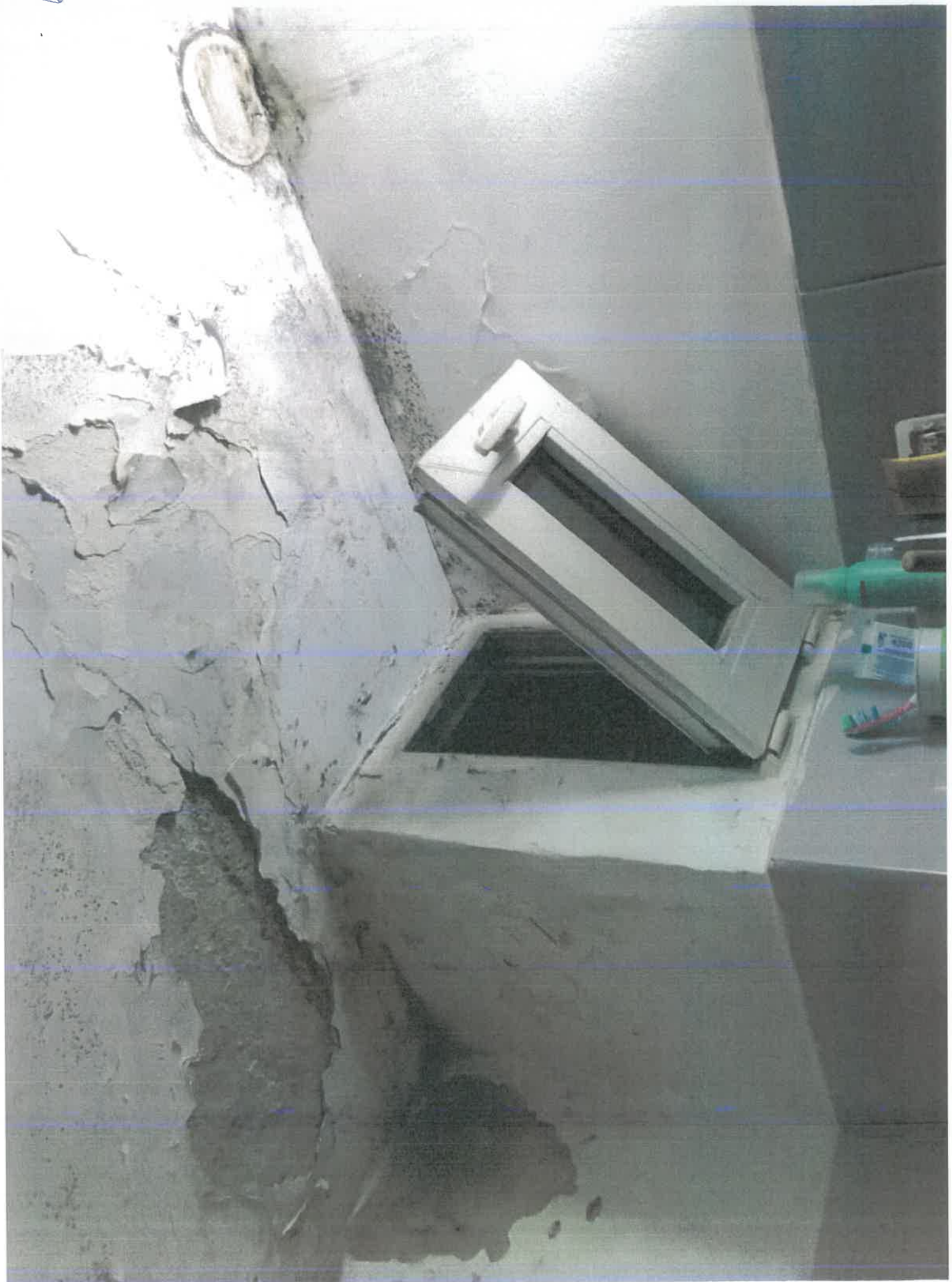


Hel.





baie





baie.



