

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Rus Maria-Veronica

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 20234/15.07.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 20235/15.07.2025 privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Rus Maria - Veronica, 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. ___/___07.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/___07.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. ___/___07.2025;

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 8143 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Rus Maria - Veronica, cu perioada de valabilitate între 14.06.2010 până la data de 13.06.2015, aprobat prin H.C.L. nr. 72 din 11 mai 2010;
- actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 8143 din 12.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Rus Maria - Veronica, cu perioada de valabilitate între 14.06.2015 până la data de 13.06.2020 aprobat prin H.C.L. nr. 112 din 28 mai 2015;
- actul adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 8143 din 12.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Rus Maria - Veronica, cu perioada de valabilitate între 14.06.2020 până la data de 13.06.2025 aprobat prin H.C.L. nr. 108 din 21 aprilie 2020;
- cererea doamnei Rus Maria - Veronica înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 19944/11.07.2025;

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 încheierea unui nou contract de închiriere pe o perioadă de 5 ani între Orașul Cisnădie și doamna Rus Maria - Veronica, pentru spațiul din Cisnădie, str. înscris în cartea funciară nr. 105763 – C1 – U1 – Cisnădie, nr. cad. 105763 – C1 – U1 (nr. top. vechi 6717/1/4/I), compus din: cameră de zi de 22,59 mp., dormitor de 11,63 mp., dormitor de 11,22 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., baie de 4,5 mp., hol de 2,08 mp., wc de 1,75 mp., hol de 4,19 mp., vestibul de 1,94 mp., și terenul aferent în cotă de 31% din 228 mp teren construit, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 3 Urmărirea modului de executare a contractului de închiriere menționat la art. 1 din prezenta 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 __ iulie 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. Rus Maria-Veronica, Cisnădie, :
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D M



Anexă la Hotărârea Consiliului Local nr. __/ __ iulie 2025

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. ____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A. ORAȘUL CISNĂDIE, cu sediul administrativ în or. Cisnădie Pța Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, CUI 4406002, cont bancar RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin **Orlășan Mircea - primar**, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte

și

B. Rus Maria-Veronica, domiciliată în orașul Cisnădie posesoare a C.I. seria SR nr. _____ eliberată la data de 29.11.2022 de ȘPCLEP Cisnădie, CNP. _____, în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 114 din 11 octombrie 1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuință, a Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul Civil Titlul IX Capitolul V art. 1.777-1.835, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m²) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome și HCL nr. __ din data de __.07.2025.

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 chirias primește în folosință locuința situată administrativ în imobilul din orașul Cisnădie _____ jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 105763 – C1 – U1 – Cisnădie, nr. cad. 105763 – C1 – U1 (nr. top. vechi 6717/1/4/I), compusă din: camera de zi de 22,59 mp., dormitor de 11,63 mp., dormitor de 11,22 mp., bucatarie de 4,96 mp., camera de 1,51 mp., baie de 4,5 mp., hol de 2,08 mp., wc de 1,75 mp., hol de 4,19 mp., vestibul de 1,94 mp și terenul aferent în cotă de 31% din 228 mp teren construit.

Componența locuinței închiriate

Nr.crt	Denumirea încăperii	Suprafața în mp	În folosință		Observații
			Exclusivă	Comună	
1	Cameră de zi	22,59	da		
2	Dormitor	11,63	da		

3	Dormitor	11,22	da		
4	Bucătărie	4,96	da		
5	Cămară	1,51	da		
6	Baie	4,50	da		
7	Hol	2,08	da		
8	Wc	1,75	da		
9	Hol	4,19	da		
10	Vestibul	1,94	da		

Cota apartamentului este de 31 % din 228 mp teren construit.

(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.	Rus Maria-Veronica	titular			Pensionară	
2.	Rus Vasile	soț				
3.	Rus Denisa	fiică				
4.	Rus Narcis Andrei	fiu				

(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 14.06.2025 până la data de 13.06.2030, 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.

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

Art. 4 (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **361 lei/lună**, (342 lei/lună chiria aferentă lunii decembrie 2024 x 5,59% rata inflației 2025) pentru spațiile de locuit, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 14.06.2025 și se achită în numerar la casieria **PROPRIETARULUI** sau prin virament bancar în contul cu nr. RO TREZ 576 21A 300 530 XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, termenul limită fiind **ultima zi** a lunii în curs.

În cazul plății online, pe ordinul de plată se vor menționa în mod obligatoriu următoarele date: beneficiar Primăria or. 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 de **722 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 scandent 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 cel puțin 3 (trei) luni consecutiv;

b) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

c) chiriașul înregistrează restanțe la plata datoriilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi) ce depășesc 3 luni .

d) lipsa din locuință, pe o perioadă mai mare de 30 de zile (cu excepția situației în care lipsa din locuință este justificată de o cauză bine întemeiată);

e) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

f) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;

g) ca urmare a cererii Compartimentului Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație, adresată chiriașului, atunci când acesta nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune, pe o perioadă de 3 (trei) luni ca restanța chiriașului la cheltuielile comune de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi, etc).

Proprietarul va notifica chiriașul ca în termen de 10 zile să procedeze la achitarea cheltuielilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi), în caz contrar intervenind rezilierea de plin drept a prezentului contract, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;

h) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

i) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au dobândit o locuință proprietate personală;

j) în cazul neîndeplinirii obligației chiriașului de a încheia contract individual de prestări servicii cu fiecare furnizor de utilități (curent, gaz, apă, gunoi, etc) din orașul Cislădie, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere;

k) atunci când interesul public o impune proprietarul poate rezilia, de drept, prezentul contract prin simpla notificare scrisă adresată chiriașului cu 15 zile înainte ca rezilierea să-și producă efectele.

Art. 9 În privința rezilierii contractului de închiriere înainte de termen și a evacuării chiriașului pentru neplata datoriilor restante, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art. 10 Rezilierea contractului, în oricare dintre ipostazele enumerate la art.8, nu aduce atingere obligațiilor deja scadente la data intervenirii rezilierii, părțile fiind ținute a le îndeplini. În acest sens, chiriașul va achita contravaloarea chiriei și a cheltuielilor de întreținere și utilități publice (curent, gaz, apă, gunoi) aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința, fiind ținut a achita cheltuielile necesare remedierii oricăror stricăciuni aduse imobilului pe durata folosinței acestuia.

Art. 11 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- prin acordul ambelor părți;
- la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- decesul sau părăsirea locuinței de către chiriaș;
- la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

Art. 12 În situația în care chiriașul solicită încetarea contractului de închiriere înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat/prelungit, acesta va anexa cererii și adevărinate 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

Chiriaș
Rus Maria-Veronica

Secretar general
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP
Director executiv
Radu Gheorghe Bunea

Vizat juridic
Consilier juridic
Diana Maria Stanciu

Întocmit
Daniela Aurelia Moldoveanu

INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN





Nr. 20234/15.07.2025

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Rus Maria - Veronica

Referitor la situația locativă a doamnei Rus Maria - Veronica pentru spațiul de locuit aflat în proprietatea Orașului Cisnădie, situat în or. Cisnădie înscris în cartea funciară nr. 105763 – C1 – U1 – Cisnădie, nr. cad. 105763 – C1 – U1 (nr. top. vechi 6717/1/4/I), precizăm următoarele:

- prin adresa înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 19944 din 11.07.2025, dna Rus Maria - Veronica a solicitat prelungirea contractului de închiriere;
- contractul nr. 8143 din 12.06.2010 a ajuns la termen în 13.06.2025 și nu a fost prelungit deoarece până la data depunerii cererii de prelungire a termenului au fost acumulate sume restante la chirie și salubritate;
- ca urmare a restanțelor acumulate, urma să se declanșeze procedura evacuării numitei Rus Maria – Veronica;
- ulterior transmiterii notificării, numita Rus Maria – Veronica a achitat integral datoria restantă către bugetul local, în prezent sumele fiind achitate la zi;
- după expirarea termenului contractual, numita Rus Maria - Veronica a continuat să locuiască în acest spațiu;

În baza situației prezentate în prezent aceasta ocupă spațiul locativ în baza contractului ajuns la termen și este acum în situația ocupantului prevăzută de art. 1034 alin. 2 lit. e) din Codul de procedură civilă „*ocupantul - oricare persoană, alta decât proprietarul sau locatarul, care ocupă în fapt imobilul cu sau fără permisiunea ori îngăduința proprietarului*”.

Locuința situată în or. Cisnădie jud. Sibiu, înscrisă în cartea funciară nr. 105763 – C1 – U1 – Cisnădie, nr. cad. 105763 – C1 – U1 (nr. top. vechi 6717/1/4/I), este compusă din: cameră de zi de 22,59 mp., dormitor de 11,63 mp., dormitor de 11,22 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., baie de 4,5 mp., hol de 2,08 mp., wc de 1,75 mp., hol de 4,19 mp., vestibul de 1,94 mp., și terenul aferent în cotă de 31% din 228 mp teren construit.

Locuința menționată nu face obiectul vreunui 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 chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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

Consider necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local în vederea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Rus Maria-Veronica, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în or. Cisnădie str. ' ' bl. ap. jud. Sibiu, înscrisă în cartea funciară nr. 105763 – C1 – U1 – Cisnădie, nr. cad. 105763 – C1 – U1 (nr. top. vechi 6717/1/4/I).

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. 20235/15.07.2025



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie
și doamna Rus Maria - Veronica

Având în vedere referatul de aprobare nr. 20234/15.07.2025 a proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Rus Maria - Veronica, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la situația locativă a doamnei Rus Maria - Veronica pentru spațiul de locuit aflat în proprietatea Orașului Cisnădie, situat în or. Cisnădie înscris în cartea funciară nr. 105763 – C1 – U1 – Cisnădie, nr. cad. 105763 – C1 – U1 (nr. top. Vechi 6717/1/4/I), precizăm următoarele:

- prin adresa înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 19944 din 11.07.2025, dna Rus Maria - Veronica a solicitat prelungirea contractului de închiriere;
- contractul nr. 8143 din 12.06.2010 a ajuns la termen în 13.06.2025 și nu a fost prelungit deoarece până la data depunerii cererii de prelungire a termenului au fost acumulate sume restante la chirie și salubritate;
- ca urmare a restanțelor acumulate, urma să se declanșeze procedura evacuării numitei Rus Maria – Veronica;
- ulterior, numita Rus Maria – Veronica a achitat integral datoria restantă către bugetul local, în prezent sumele fiind achitate la zi;
- după expirarea termenului contractual, numita Rus Maria - Veronica a continuat să locuiască în acest spațiu;

În baza situației prezentate menționăm faptul că în prezent aceasta ocupă spațiul locativ în baza contractului ajuns la termen și este acum în situația ocupantului prevăzută de art. 1034 alin. 2 lit. e) din Codul de procedură civilă „*ocupantul - oricare persoană, alta decât proprietarul sau locatarul, care ocupă în fapt imobilul cu sau fără permisiunea ori îngăduința proprietarului*”.

Locuința situată în or. Cisnădie str. 1 bl. ap. jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 105763 – C1 – U1 – Cisnădie, nr. cad. 105763 – C1 – U1 (nr. top. Vechi 6717/1/4/I), este compusă din: cameră de zi de 22,59 mp., dormitor de 11,63 mp., dormitor de 11,22 mp., bucătărie de 4,96 mp., cămară de 1,51 mp., baie de 4,5 mp., hol de 2,08 mp., wc de 1,75 mp., hol de 4,19 mp., vestibul de 1,94 mp., și terenul aferent în cotă de 31% din 228 mp teren construit.

Locuința menționată nu face obiectul vreunui 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 chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Director executiv
Nicolae Valer Rădoiu

Consilier
Daniela Aurelia Moldoveanu

Vizat CFP
Director executiv
Radu Gheorghe Bunea

Consilier juridic
Diana Maria Stanciu



*Doamna bună doamnă
15.07.2025*

*14.07.2025
Dir. Tehnică*

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare / 9944 / 11 IUL. 2025
Nr. ieșire /

Catre Primaria Orasului Cisnădie

Subsemnatul/a RUS MARIA-VERONICA domiciliat/a in
localitatea CISNADIE s nr. _____

bl. _____, ap _____, sc _____, judetul SIBIU

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

titular al contractului de inchiriere nr. _____ din data de _____

prin prezenta solicit reînnoirea contractului de inchiriere pentru unitatea locativa
fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data 11.07.2025

Semnatura _____

*Am achitat toate restanțele și doresc prelungirea contractului.
(reînnoirea contractului). Anexez chitanțele ca dovadă de plată.*

Acte necesare:

- Contractul de închiriere și toate actele adiționale (să fie în termen)
- Acte de identitate pentru toate persoanele din componența familiei
- adeverințe venit/ cupon de pensie / declaratie pe proprie raspundere dacă nu are venit, pentru toate persoanele din componența familiei
- pentru elevi adeverință de la unitatea de învățământ
- Declarație pe proprie răspundere că nu dețin în proprietate/ în chirie un alt imobil cu destinația de locuință sau un teren destinat construirii de locuințe

**CERERE TIP PENTRU REINNOIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
LOCUINTA FOND DE STAT**

**CHITANTA**

PENTRU CREANTE ALE BUGETELOR LOCALE
Seria si nr. chitanta **5006888**

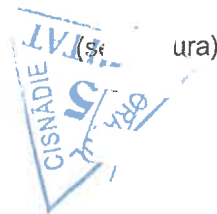
nr. 11658	ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI			
	RUS DENISA			
11144051 4786	CISNADIE Jud SIBIU			

Debit	SUME INCASATE				
	CREANTE PRINCIPALE		CREANTE ACCESORII	BONIFICATIE	Total
	Curent	Ramasita			
	88.00	0.00	2.00	0.00	90.00
	10.00	0.00	0.00	0.00	10.00
Total	98.00	0.00	2.00	0.00	100.00

Una Suta LEI

Data incasarii **10.07.2025**

Elena Botarel
(prenumele si numele)



IDENTIFICARE
A INCASATORULUI

A INCASATORULUI

IIA
DIE

Data emiterii : **10.07.2025****CHITANTA**

PENTRU CREANTE ALE BUGETELOR LOCALE
Seria si nr. chitanta **5006889**

nr. 11658	ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI			
	RUS MARIA-VERONICA			
1090	CISNADIE Jud SIBIU			

Debit	SUME INCASATE				
	CREANTE PRINCIPALE		CREANTE ACCESORII	BONIFICATIE	Total
	Curent	Ramasita			
	154.00	140.00	21.00	0.00	315.00
	10.00	12.00	0.00	0.00	22.00
Total	164.00	152.00	21.00	0.00	337.00

Trei Sute Treizeci Si Sapte LEI

Data incasarii **10.07.2025**

Elena Botarel
(prenumele si numele)

(semnatura)

IDENTIFICARE
A INCASATORULUI

A INCASATORULUI



BANCA BT TRANSILVANIA

PRIMARIA ORAS CISNADIE
PIATA REVOLUTIEI, 1
CISNADIE, SIBIU
10-07-2025 15:49:58
RID: B33009PR
RID: B330K1401901RON
/ANZARE CTLS
RID: A0000000031010
/isa Debit
*5598
BATCH: 000956 BON: 009692
ARN: 519112770312 RC: 00
AUTH: 093559 STAN: 010647

SUMA **100,00RON**
TRANZ. ACCEPTATA

EXEMPLAR CLIENT

PRIMARIA ORAS CISNADIE
PIATA REVOLUTIEI, 1
SIBIU, SIBIU

BANCA BT TRANSILVANIA

PRIMARIA ORAS CISNADIE
PIATA REVOLUTIEI, 1
CISNADIE, SIBIU
10-07-2025 15:50:37
RID: B33009PR
RID: B330K1401901RON
/ANZARE CTLS
RID: A0000000031010
/isa Debit
*5598
BATCH: 000956 BON: 009693
ARN: 519112771384 RC: 00
AUTH: 093793 STAN: 010648

SUMA **337,00RON**
TRANZ. ACCEPTATA

EXEMPLAR CLIENT

PRIMARIA ORAS CISNADIE
PIATA REVOLUTIEI, 1
SIBIU, SIBIU

IMPOZITE SI TAXE LOCALE
P-ta Revolutiei Nr. 1
0372.714.179, 0372.714.180



CHITANTA
PENTRU CREANTE ALE BUGETELOR LOCALE
Seria si nr. chitanta **5006887**

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

NR. DE ROL NOMINAL UNIC
CNP/ Cod de inreg

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI
RUS MARIA VERONCA SI VASILE
, CISNADIE Jud SIBIU

Denumirea creantei bugetului local	SUME INCASATE				Total
	CREANTE PRINCIPALE		CREANTE ACCESORII	BONIFICATIE	
	Curent	Ramasita			
510 Taxa salubritate Nr. pers. 1 STR. WERNIGERODE BL. 4 AP. 1 ID:130240/ Incasat integral 18.08.2025	55.00	0.00	0.00	0.00	55.00
Total	55.00	0.00	0.00	0.00	55.00

CincizeciSiCinciLEI

Data incasarii **10.07.2025**

ELEMENTE DE IDENTIFICARE
A INCASATORULUI

Elena Botarel
(prenumele si numele)



ROMANIA
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
IMPOZITE SI TAXE LOCALE
P-ta Revolutiei Nr. 1
0372.714.179, 0372.714.180



Data emiterii : **10.07.2025**

CHITANTA
PENTRU CREANTE ALE BUGETELOR LOCALE
Seria si nr. chitanta **5006886**

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

NR. DE ROL NOMINAL UNIC
CNP/ Cod de inreg

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI
RUS MARIA VERONCA SI VASILE
CISNADIE Jud SIBIU

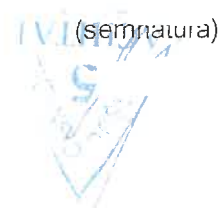
Denumirea creantei bugetului local	SUME INCASATE				Total
	CREANTE PRINCIPALE		CREANTE ACCESORII	BONIFICATIE	
	Curent	Ramasita			
50 Cheltuieli executare	10.00	32.00	0.00	0.00	42.00
510 Taxa salubritate Nr. pers. 1 STR. WERNIGERODE BL. 4 AP. 1 ID:130240/ Incasat integral ramasita/incasat integral majorari/incasat integral 16.06.2025	168.00	812.00	206.00	0.00	1,186.00
1027 Contract de inchiriere cladiri Alte venit.din prestari de servicii si alte activ. 8143/2/14.06.2010	1,961.00	11,389.00	19,999.00	0.00	33,349.00
Total	2,139.00	12,233.00	20,205.00	0.00	34,577.00

TreizeciSiPatruMiiCinciSuteSaptezeceSiSapteLEI

Data incasarii **10.07.2025**

ELEMENTE DE IDENTIFICARE
A INCASATORULUI

Elena Botarel
(prenumele si numele)



BANCA BT TRANSILVANIA

PRIMARIA ORAS CISNADIE
PIATA REVOLUTIEI, 1
CISNADIE, SIBIU

10-07-2025 15:46:23

TID: B33009PR

MID: B330K1401901RON

VANZARE CTLS

AID: A0000000031010

Visa Debit

**5598

BATCH: 000956 BON: 009691

RRN: 519112763595 RC: 00

AUTH: 092039 STAN: 010646

SUMA 55,00RON
TRANZ. ACCEPTATA

EXEMPLAR CLIENT

PRIMARIA ORAS CISNADIE
PIATA REVOLUTIEI, 1
SIBIU, SIBIU

r. 11658



CHITANTA
PENTRU CREANTE ALE BUGETELOR LOCALE

Seria si nr. chitanta 5006887

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

RUS MARIA VERONCA SI VASILE

STR. ... CISNADIE Jud SIBIU

SUME INCASATE

	CREANTE PRINCIPALE		CREANTE ACCESORII	BONIFICATIE	Total
	Curent	Ramasita			
ERODE BL. 4 AP.	55.00	0.00	0.00	0.00	55.00
Total	55.00	0.00	0.00	0.00	55.00

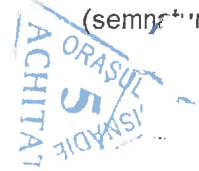
Cincizeci Si Cinci LEI

Data incasarii 10.07.2025

IDENTIFICARE
ULUI

Elena Botarel
(prenumele si numele)

(semnatura)



1004, 1006

Dr. Popelobocanu
20.06.2025

17.06.2025
Din tehnica

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	1725 / 18 JUN 2025
Nr. ieșire	/

Catre Primaria Orasului Cisanadie

Subsemnatul/a Rus Maria Veronica domiciliat/a in
localitatea Cisnădie st. _____ nr. _____
bl. _____, ap _____, sc _____, judetul Sibiu
telefon _____, posesor al B.I./C.I. seria S.B nr _____
titular al contractului de inchiriere nr. _____ din data de _____
prin prezenta solicit reinnoirea contractului de inchiriere pentru unitatea locativa
fond de stat, situata la adresa mentionata.

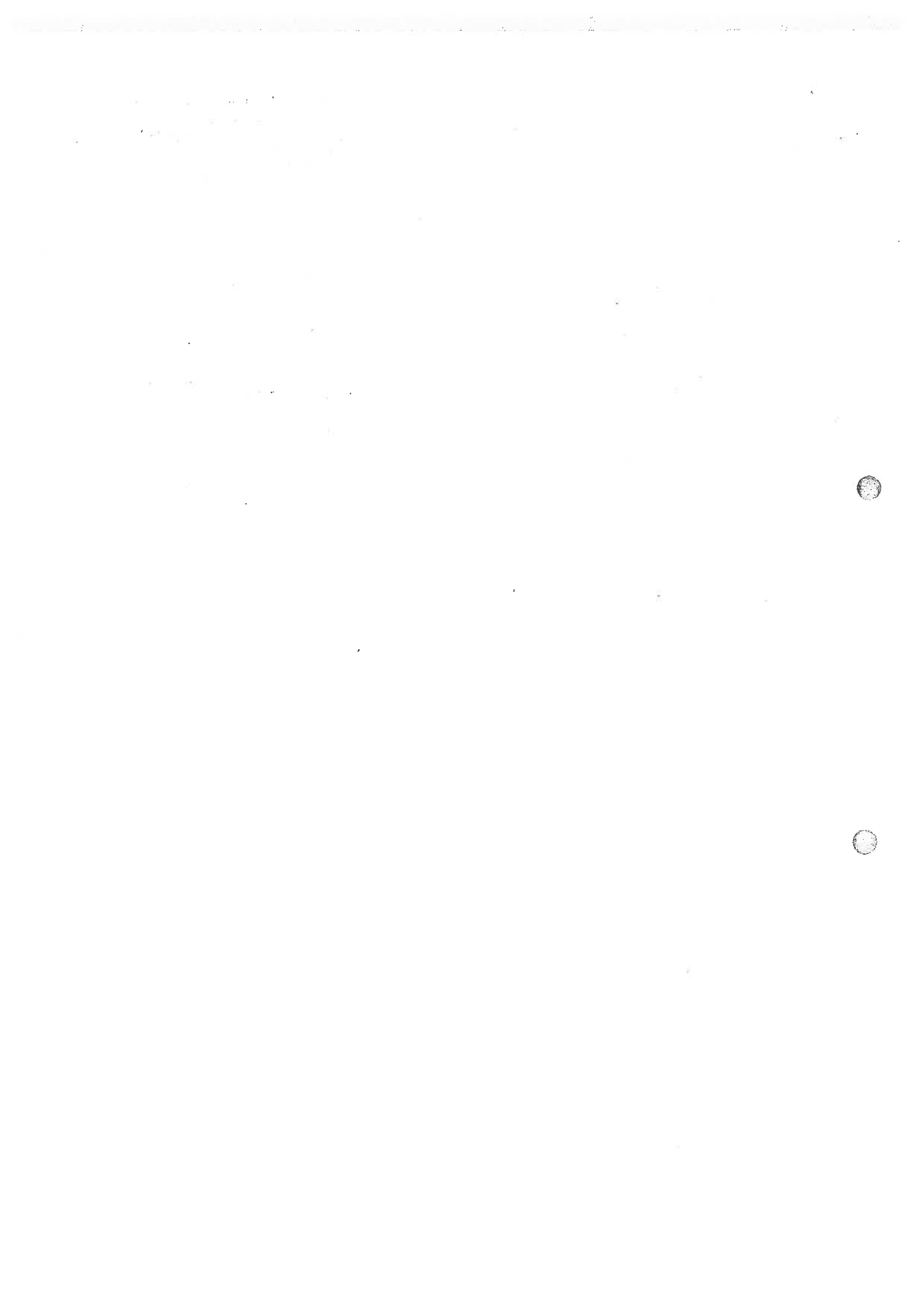
Data 18.6.2025

Semnatura _____

Acte necesare:

- Contractul de închiriere și toate actele adiționale (să fie în termen)
- Acte de identitate pentru toate persoanele din componența familiei
- adeverințe venit/ cupon de pensie / declaratie pe proprie raspundere dacă nu are venit, pentru toate persoanele din componența familiei.
- pentru elevi adeverință de la unitatea de învățământ
- Declarație pe proprie răspundere că nu dețin în proprietate/ în chirie un alt imobil cu destinația de locuință sau un teren destinat construirii de locuințe

**CERERE TIP PENTRU REINNOIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
LOCUINTA FOND DE STAT**



CARTE FUNCIARĂ NR. 105763-C1-U1
COPIE

Carte Funciară Nr. 105763-C1-U1 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:11764
 Nr. cadastral vechi:3143/4/I
 Nr. topografic:6717/1/4/I

Unitate Individuală

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie, Ap. I

Părți comune: zidurile despartitoare, instalațiile electrice, instalațiile de apa-canal, casa scarii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	105763-C1-U1	-	-	31%	31%	compus din vestibul, bucatarie, camera, camera de zi, 2 dormitoare, baie, 2 holuri,wc

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30421 / 27/05/2008		
Hotarare nr. 68/2008 emis de Consiliul Local Cisnadie (documentatie cadastrala avizata cu nr.184/2008 de OCPI Sibiu);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE inch.13691/2008 cf, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11764)		

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, Ap. I**Părți comune:** zidurile despartitoare, instalațiile electrice, instalațiile de apă-canal, casa scării

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	105763-C1-U1	-	-	31%	31%	compus din vestibul, bucatarie, camera, camera de zi, 2 dormitoare, baie, 2 holuri,wc

Neutilizabil în Circuitul Civil

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Orasul Cisnădie**, P-ta Revoluției nr.1, reprezentat prin primar dl. Johann Krech și director executiv dl. Cornel Iulian Barbu în calitate de proprietar

și

2. **Rus Maria-Veronica**, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, județul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. CNP n în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, str. bl. , ap.nr. , parter, identificat cu nr. top 6717/1/4/I. Spațiul este compus din: camera de zi de 22,59 mp., dormitor de 11,63 mp., dormitor de 11,22 mp., bucatărie de 4,96 mp., camera de 1,51 mp., baie de 4,5 mp., hol de 2,08 mp., wc de 1,75 mp., hol de 4,19 mp., vestibul de 1,94 mp.

Componenta locuinței închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	Camera de zi ✓	22,59	da		
2	Dormitor ✓	11,63	da		
3	Dormitor ✓	11,22	da		
4	Bucatarie ✓	4,96	da		
5	Camara ✓	1,51	da		
6	Baie ✓	4,50	da		
7	Hol ✓	2,08	da		
8	Wc ✓	1,75	da		
9	Hol ✓	4,19	da		
10	Vestibul ✓	1,94	da		

Suprafata curții și a grădinii 31% din 228 mp.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriașul titular și familia sa compusă din 5 persoane.

Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul

Nr. Crt	Numele și prenumele	Grad rudenie în rap. cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1	Rus Maria-Veronica	titular		ScAlgeniaConfexSrl	
2	Rus Vasile	sot		Con-a	
3	Rus Lucia-Valeria	fiica			
4	Rus Denisa	fiica			
5	Rus Narcis-Andrei	fiu			

Locuința descrisă la cap.II se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – preluare încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 20.05.2010 până la data de 19.04.2015.

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

IV. CHIRIA

Chiria lunara este de 302 lei, la care se adaugă contribuția la cheltuielile comune și plata utilităților.

Chiria se datorează începând cu data de 20.05.2010 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 chirasului 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.

Plata utilităților și a cheltuielilor comune se face direct la furnizori.

V. OBLIGAȚIA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

a) Proprietarul se obliga:

- să predea chirasului 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) Chirasul se obliga:

- 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 ;

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

- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, în componența acesteia sau în situația locativă (dobândirea în proprietate a unei alte locuințe), 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 ;

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 sa recunoasca sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevăd 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. V 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.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- a) prin acordul părților;
- b) expirarea termenului, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, nu operează prorogarea legală a contractului sau reînnoirea de drept a acestuia;
- c) pieirea locuinței;
- d) ca efect al înstrăinării imobilului închiriat prin acte între vii;
- e) 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;
- f) 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:

- a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen de min. 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriasul nu a achitat chiria, plata utilităților sau contributiile la cheltuielile comune cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriasul a pricinuit însemnate stricacuni locuinței, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
 - nu a permis accesul semestrial al proprietarului în spațiu în scopul verificarii eventualelor degradări produse din vina chiriașului;
 - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuinței;
 - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale, precum si obligatiile asumate in sarcina sa, conform Cap. V lit. « b » din contract;
 - chiriașul dobândește, în orice mod, drept de proprietate asupra locuinței închiriate sau asupra altei locuințe.

În caz de neexecutare, totala sau partiala, a obligatiilor asumate prin prezentul contract, acesta se considera desfiintat de drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere, fara orice formalitate prealabila sau fara interventia vreunei instante judecatoresti, acesta reprezentand un pact comisoriu expres de gardul IV.

Evacuarea chirasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile, iar chirasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract, penalitatilor de intarziere si a cheltuielilor comune pana la data executarii efective a hotararii de evacuare.

IX. DREPTUL DE PREEMTIUNE

Chirasul al carui contract de inchiriere s-a derulat neintrerupt cel putin 6 luni beneficiaza de dreptul de preemtiune la cumpararea locuintei, la pretul de vanzare din raportul de evaluare actualizat, in urma unei hotărâri a Consiliului Local.

X. NOTIFICĂRI

În acceptiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare 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 astazi, 14.06.2010 în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

XII. ANEXA

- Hotararea Consiliului Local Cisnadiu nr. 72 din 11.05.2010.

Proprietar,

Primar
Johann Krech

Director executiv
Cornel Iulian Barbu

Vizat juridic,
Anda Spinei

Întocmit,
Dana Moldoveanu

Chirias,

Rus Maria-Veronica

ACT ADIȚIONAL nr.1
la Contractul de închiriere nr.8143 /2010

1. Părțile contractante

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

și

Rus Maria-Veronica, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str. _____, nr. _____, ap. _____, orașul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria ȘB 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 14.06.2015 până la data de 13.06.2020

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 anuntat in scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, 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.

Anexe :- Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.112 din 28 mai 2015.

Proprietar,

Primar ,
Gheorghe Huja

Secretar,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel Iulian Barbu

Întocmit,
Ioan Prie

Chiriaș,

Rus Maria Veronica

Utiliz

aces

ACT ADIȚIONAL nr.2
la Contractul de închiriere nr.8143 /2010

1. Părțile contractante

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

și

Rus Maria-Veronica, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, județul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr. 2 CNP , in 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 anuntat in scris. Conform Codului fiscal, art.256, alin.3, 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.

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

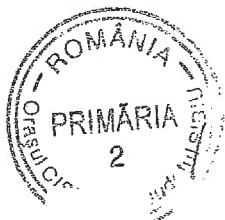
Proprietar,

Primar ,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel Iulian Barbu

Întocmit,
Ioan Prie



Chiriaș,

Rus Maria Veronica



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata **Rus Maria - Veronica**, CNP _____ cetățean român, născută la
dat _____ în or. Cisnădie jud. Sibiu, domiciliată în or. Cisnădie, str.
et. _____ jud. Sibiu, posesoare a CI seria SR nr. _____ 9 eliberată la data de 29.11.2022 de
SPCLEP Cisnădie prin prezenta declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod
Penal privind falsul în declarații, următoarele:-----

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

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

De asemenea declar că nu am beneficiat de sprijinul statului în credite, subvenții,
execuție, ori în alte facilități pentru realizarea de locuințe ori alte investiții imobiliare.-----

De asemenea declar că nu sunt și nu am fost beneficiara unei alte locuințe cu chirie,
proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale sau a unității unde îmi desfășor
activitatea.-----

De asemenea declar că sunt căsătorită.-----

Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----

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

DECLARANTĂ
Rus Maria - Veronica

autentificarea pe verso



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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 216
Anul 2025 luna Aprilie ziua 07

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

1. Rus Maria - Veronica, CNP _____, etățean român, domiciliată în or. Cisnădie, str. _____ jud. Sibiu, identificată cu CI seria SR nr. _____ eliberată la data de 29.11.2022 de SPCLEP Cisnădie, în nume propriu.

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

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

Taxa onorariu 50,00 lei + TVA 9,50 lei achitat cu chitanță nr. 246/2025

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA

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

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul **Rus Vasile**, CNP _____, cetățean român, născut la data de _____ or _____ jud. Mureș, domiciliat în or. Cisnădie, _____ et. Parter ap. 1 jud. Sibiu, posesor al CI seria SB nr. _____ } eliberată la data de 05.09.2018 de SPCLEP Cisnădie, prin prezenta declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:-----

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

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

De asemenea declar că nu am beneficiat de sprijinul statului în credite, subvenții, execuție, ori în alte facilități pentru realizarea de locuințe ori alte investiții imobiliare.-----

De asemenea declar că nu sunt și nu am fost beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale sau a unității unde îmi desfășor activitatea.-----

De asemenea declar că sunt căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri.-----

Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----

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

DECLARANT
Rus Vasile

autentificarea pe verso



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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 516
Anul 2025 luna Iulie ziua 17

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

1. Rus Vasile, CNP _____, cetățean român, domiciliat în or. Cisnădie, str. _____ jud. Sibiu, identificat cu CI seria SB nr _____ eliberată la data de 05.09.2018 de SPCLEP Cisnădie, în nume propriu.

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

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Taxa onorariu 50,00 lei + TVA 9,50 lei achitat cu chitanță nr. 565/2025

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA

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

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul **Rus Narcis-Andrei**, CNI _____, cetățean român, născut la data _____
d _____ nun. Sibiu jud. Sibiu, domiciliat în or. Cisnădie s _____
jud. Sibiu, posesor al CI seria SB nr _____ eliberată la data de 30.06.2021 de SPCLEP
Cisnădie prin prezenta declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal
privind falsul în declarații, următoarele:-----

Declar că în prezent locuiesc în or. Cisnădie str. _____
locuință închiriată din fondul locativ de stat de către mama mea Rus Maria-Veronica.-----

De asemenea declar că vreau să beneficiaz în continuare de spațiul locativ al imobilului
sus menționat.-----

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

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

De asemenea declar că nu am beneficiat de sprijinul statului în credite, subvenții,
execuție, ori în alte facilități pentru realizarea de locuințe ori alte investiții imobiliare.-----

De asemenea declar că nu sunt și nu am fost beneficiarul unei alte locuințe cu chirie,
proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale sau a unității unde îmi desfășor
activitatea.-----

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

Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----

Îmi exprim acordul cu privire la compararea și prelucrarea datelor cu caracter personal în
vederea încheierii prezentului act, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 și
ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată. Menționez că în
exprimarea consimțământului nu am fost influențat sau constrâns, sens în care îmi exprim acordul
liber și în cunoștință de cauză.-----

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

DECLARANT
Rus Narcis-Andrei

autentificarea pe verso



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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 509

Anul 2025 luna Iulie ziua 16

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

1. **Rus Narcis-Andrei**, CNP _____ cetățean român, domiciliat în or. Cisnădie
str. _____ l jud. Sibiu, identificat cu CI seria SB n: _____ eliberată la
data de 30.06.2021 de SPCLEP Cisnădie, în nume propriu.

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

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

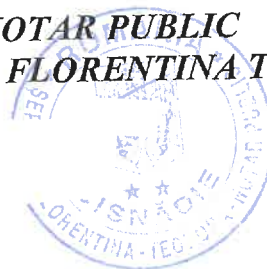
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Taxa onorariu 50,00 lei + TVA 9,50 lei achitat cu chitanță nr. 556/2025

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA

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

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata **Rus Denisa**, CNP _____, cetățean român, născută la data de _____
la mun. Sibiu jud. Sibiu, domiciliată în or. Cisnădie s _____
Sibiu, posesoare al CI seria SR nr _____ eliberată la data de 20.06.2023 de SPCLEP Cisnădie
prin prezenta declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind
falsul în declarații, următoarele:-----

Declar că în prezent locuiesc în or. Cisnădie st _____
locuință închiriată din fondul locativ de stat de către mama mea Rus Maria-Veronica.-----

De asemenea declar că vreau să beneficiaz în continuare de spațiul locativ al imobilului
sus menționat.-----

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

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

De asemenea declar că nu am beneficiat de sprijinul statului în credite, subvenții,
execuție, ori în alte facilități pentru realizarea de locuințe ori alte investiții imobiliare.-----

De asemenea declar că nu sunt și nu am fost beneficiarul unei alte locuințe cu chirie,
proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale sau a unității unde îmi desfășor
activitatea.-----

De asemenea declar că sunt necăsătorită.-----

Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.-----

Îmi exprim acordul cu privire la compararea și prelucrarea datelor cu caracter personal în
vederea încheierii prezentului act, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 și
ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată. Menționez că în
exprimarea consimțământului nu am fost influențată sau constrânsă, sens în care îmi exprim
acordul liber și în cunoștință de cauză.-----

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

DECLARANTĂ
Rus Denisa

autentificarea pe verso



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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 510

Anul 2025 luna Iulie ziua 16

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

1. **Rus Denisa, CNP** cetățean român, domiciliată în or. Cisnădie str. jud. Sibiu, identificată cu CI seria SR nr eliberată la data de 20.06.2023 de SPCLEP Cisnădie, în nume propriu.

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

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

Taxa onorariu 50,00 lei + TVA 9,50 lei achitat cu chitanță nr. 100 /2025

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA

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

NOTAR PUBLIC
ȘEPTILICI FLORENTINA TEODORA



DECLARATIE

Sussemnatul RUS LUCIA-VALERIA (cota de) domiciliu: [redacted] Sibiu, jud. Sibiu, avand CNP [redacted] domiciliata in oras Faget, jud. Timis, identificata cu CI seria IZ nr. [redacted] 2025 club de SPCLP Faget, declarand in prezenta pe propria raspundere, sub sanctiunile prevazute de art. 325 Cod Penal, ca in prezent nu mai locuiesc in oras Ciomadu, str. Marelacruca, nr. 1, jud. Sibiu (loc. ANEL), ci in oras Faget, str. I Mai, nr 10, jud. Timis, asa cum rezultă si din Cartea de Identitate.

— Dau prezenta declaratie pentru a servi parintilor mei Rus Vasile si Maria Veronca la Primaria Orasului Ciomadu, judetul Sibiu, la realizarea contractului de inchiriere doar de catre parinti mei fara ca subsemnatul sa fie parte.

— Tehnoredactat azi data autentificarii, la sediul biroului individual notarial Neagu Ioan din oras Faget, str. A. Iancu nr 15, jud. Timis, intr-un singur exemplar original si (trei) duplicate care nici unul nu este semnat de parti, conform legii si nu poate fi semnat nici dupa eliberare, din care adoua pentru parte.

DECLARANT

RUS LUCIA-VALERIA

(urmeaza autentificarea)

ROMANIA

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL NEAGU IOAN

Faget, str. A. Iancu nr 15, jud. Timis

Licenta de functionare 3606/3168/30.12.2013

Nr. inreg. 956/17.07.2025

INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 816

Anul 2025 luna iulie ziua 17

In fata mea IOAN NEAGU notar public, la sediul biroului s-a prezentat: RUS LUCIA-VALERIA-CNP [redacted] domiciliata in oras [redacted] 16, jud. Timis, identificata cu CI seria [redacted] nr. [redacted] club de SPCLP Faget in nume propriu, care dand citirea actului, a consimtit la autentificarea acestui in scris si a semnat unicul exemplar original, precum si anexele.

In temeiul art. 12 lit. "b" din Legea 36/1995, republicata

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

Onorariu 60 lei + TVA 19% = 71,40 lei, bon fiscal nr. 2/2025

Notar public,
IOAN NEAGU

Prezentul document este inlocuit de [redacted] de Neagu Ioan, notar public, actual, dat in temeiul art. 12 lit. "b" din Legea 36/1995, republicata.

[Redacted signature and stamp area]

