

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. _____
privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie
și doamna Florea Mirela

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de ___ consilieri, la data de 28 august 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 24576/20.08.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 24577/20.08.2025 privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Florea Mirela, 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. ___/__.08.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/__.08.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. ___/__.08.2025;

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 5896 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Florea Mirela, 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;
- act adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 5896 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Florea Mirela, 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;
- act adițional nr. 2 la contractul de închiriere nr. 5896 din 14.06.2010, încheiat între Orașul Cisnădie și Florea Mirela, 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 Florea Mirela înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 7561/18.03.2025;

În conformitate cu:

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), 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 Florea Mirela, pentru spațiul din Cisnădie, str. V. C. bl. , ap. , identificat cu nr. top 6717/1/18/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., cota apartamentului este 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 __ august 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. Florea Mirela, Cisnădie, str. V. C. bl. , ap. ,
1 ex. Afișaj

Red./Dact. D.M.

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

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

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

B. Florea Mirela, posesor al (C. I. seria (nr. (, CNP (, cu domiciliul în orașul Cisnădie, str. (, bl. (ap. (eliberat de SPCLEP Cisnădie la data de (, 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 chiriaș primește în folosință locuința situată administrativ în imobilul din orașul Cisnădie, str. (, bl.1 (ap. (identificat cu nr. top 6717/1/18/I, jud. Sibiu, 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., cota apartamentului este 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.	Florea Mirela	titular			SC SRL a	
2.	Florea Nicolae-Doru	soț			SC SRL	
3.	Florea Doru Nicolae	fiu			Fara venit	-

(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 art. 334 alin. 5 din OUG 57/2019, 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 Cisnădie și să facă dovada acestora prin prezentarea unei copii a contractului de prestări servicii la Primăria Orașului Cisnădie, Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație iar în acazul apartamentelor aflate în blocuri de locuințe, să facă dovada înscrierii contractului în evidențele asociației de proprietari;

n) să facă dovada celor menționate în art. 6 lit. m) prin prezentarea documentelor justificative la Primăria Orașului Cisnădie, 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 prelabile într-un termen minim de 60 de zile. În această situație cererea va fi însoțită de:

a) adevărită 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 Cisnădie, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere;

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

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

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

Art. 11 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

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

Art. 12 În situația în care chiriașul solicită încetarea contractului de închiriere înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat/prelungit, acesta va anexa cererii și adeverințe eliberate de furnizorii de utilități publice (apă, gaz, curent, gunoi, etc) din care să rezulte că sunt achitate la zi toate facturile și nu există datorii, cât și o declarație scrisă de angajament că 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 prevăzută 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,
Florea Mirela

Secretar general
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP
Director executiv,
Gheorghe Radu Bunea

Vizat juridic
Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu

Întocmit
Daniela Aurelia Moldoveanu

INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN

9





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. 24576/20.08.2025

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Florea Mirela

Referitor la situația locativă a doamnei Florea Mirela pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din str. _____, bl.1., ap. _____ identificat cu nr. top 6717/1/18/I, precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 7561 din 18.03.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dna Florea Mirela solicită prelungirea contractului de închiriere;
- contractul nr. 5896 din 14.06.2010 a ajuns la termen în 13.06.2025 și nu a fost prelungit deoarece au fost acumulate sume restante la chirie și salubritate, sume care în prezent au fost achitate la zi.
- după expirarea contractului de închiriere, doamna Florea Mirela 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 imobilul din orașul Cisnădie, str. _____, bl.1., ap. _____ identificat cu nr. top 6717/1/18/I, jud. Sibiu, 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., cota apartamentului este 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 Florea Mirela, pe o perioadă de 5 ani, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. _____, bl. _____, ap. _____ identificat cu nr. top 6717/1/18/I, jud. Sibiu.

**PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN**





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



Direcția tehnică

Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație

Nr. 24577/20.08.2025

De acord
Primar,
MIRCEA ORLĂȚAN
PRIMĂRIA
ORAȘULUI CISNĂDIE
2

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Florea Mirela

Având în vedere referatul de aprobare nr. 20195/15.07.2025 a proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unui nou contract de închiriere între Orașul Cisnădie și doamna Florea Mirela, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Referitor la situația locativă a doamnei Florea Mirela pentru spațiul de locuit aflat în administrarea Orașului Cisnădie, din str. _____, bl. _____, ap. _____ identificat cu nr. top 6717/1/18/I, precizăm următoarele:

- prin adresa nr. 7561 din 18.03.2025, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie dna Florea Mirela solicită prelungirea contractului de închiriere;
- contractul nr. 5896 din 14.06.2010 a ajuns la termen în 13.06.2025 și nu a fost prelungit deoarece au fost acumulate sume restante la chirie și salubritate, sume care în prezent au fost achitate la zi.
- după expirarea contractului de închiriere, doamna Florea Mirela 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 imobilul din orașul Cisnădie, str. _____, bl. _____, ap. _____ identificat cu nr. top 6717/1/18/I, jud. Sibiu, 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., cota apartamentului este 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,
Gheorghe Radu Bunea**

**Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu**



19.03.2025
Din tehnică
Din Ch. Lovreanu
20.03.2025

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare 7561 / 18. MAR. 2025
Nr. iesire

Către Primăria Orașului Cisnădie

Subsemnatul/a FIORĒA MIRELA ȘI NICOLAE DORU domiciliat/ă în localitatea CISNĂDIE str. _____ nr. _____

bl. _____, ap _____, sc _____, județul SIBIU

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

titular al contractului de închiriere nr. 5896/2010 din data de _____

prin prezenta solicit reînnoirea contractului de închiriere pentru locuința din fondul locativ al Orașului Cisnădie, situată la adresa sus menționată.

Data 18.03.2025

Semnatura _____

Acte necesare:

- Cerere
- Contractul de închiriere și toate actele adiționale (să fie în termen)
- Acte de identitate și adeverințe venit / cupon de pensie / declarație pe proprie răspundere dacă nu are venit / elev pentru toate persoanele din componența familiei
- Declarație notarială pe proprie răspundere că nu dețin în proprietate / în chirie un alt imobil cu destinația de locuință sau un teren destinat construirii de locuințe pentru locuințele A.N.L. și Wernigerode
- 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 pentru celelalte unități locative

**CERERE TIP PENTRU REÎNNOIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE
LOCUINȚĂ DIN FONDUL LOCATIV UAT CISNĂDIE**





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. **Florea Mirela**, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str. _____ nr. _____, judetul _____, nr. _____, Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/carta de identitate seria _____ nr. _____ CNP _____ 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 locuinta din localitatea Cisnădie, str. _____ f.n., ap.nr.1, parter, identificat cu nr. top 6717/1/18/I. Spatiul este compus 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.

Componenta locuintei 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 grădini 31% din 228 mp.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriașul titular și familia sa compusă din 4 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	Florea Mirela	titular			
2	Florea Nicolae-Doru	sot			
3	Florea Doru-Nicolae	fiu			
4	Florea Diana-Elena	fiica			

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 14.06.2010 până la data de 13.06.2015.

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

IV. CHIRIA

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

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

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

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

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

V. OBLIGAȚIA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

a) Proprietarul se obliga:

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

b) Chiriasul se obliga:

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

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

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

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

- sa efectueze lucrarile de intretinere, de reparatii sau de înlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;

- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;

- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;

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

- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, în componența acesteia sau în situația locativă (dobândirea în proprietate a unei alte locuințe), sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;

- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei ;

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

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

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

VII. NULITATEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chiriasul 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

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

Rezilierea contractului

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

- la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen de min. 60 de zile;
- 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, totală sau parțială, a obligațiilor asumate prin prezentul contract, acesta se considera desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, fără orice formalitate prealabilă sau fără intervenția vreunei instanțe judecătorești, acesta reprezentând un pact comisoriu expres de gardul IV.

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

IX. DREPTUL DE PREEMTIUNE

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

X. NOTIFICĂRI

În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabilă 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 oficiu poștal primitor.

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

XI. CLAUZE FINALE

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

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

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

XII. ANEXA

- Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. 72 din 11.05.2010.

Proprietar,

Primar,

Johann Krech

Director executiv,

Cornel Iulian Barbu

Vizat juridic,

Anda Spînu

Întocmit,

Dana Moldoveanu

Chirias,

Florea Mirela



PROCES VERBAL
Încheiat astăzi 14.06.2010

Între :

Orașul Cisnădie, cu sediul în Cisnădie. P-ța Revoluției nr.1, reprezentat prin primar Johann Krech și inspector de specialitate S.P.A.L. Ioan Prie, în calitate de **predător**,

și

Florea Mirela, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str. _____ nr. _____ judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria _____ nr. _____ : CNP _____ în calitate de chirias.

Obiect:

Predarea-primirea apartamentului din localitatea Cisnădie, str. Wernigerode f.n., ap.nr.1, parter, identificat cu nr. top 6717/1/18/ I. Spatiul este compus din:

camera de zi de 22,59 mp. - dușumea din linoleum, 2 geamuri termopan, un calorifer cu termostat

dormitor de 11,63 mp. - dușumea din linoleum, geam termopan, un calorifer cu termostat ↓ dormitor de 11,22 mp.- dușumea din linoleum, geam termopan, un calorifer cu termostat,

bucătărie de 4,96 mp. - faianță pe două rânduri, apometru, chiuvetă inox, neon, calorifer cu termostat, geam termopan, dușumeaua din PVC,

camara de 1,51 mp. - dușumeaua din PVC

baie de 4,5 mp. - apometru, vană +duș, faianță, pardoseala din gresie, chiuvetă cu picior, etajeră porțelan, oglindă, neon oglindă, neon tavan, calorifer cu termostat, geam termopan cu pervaz, suport hârtie, prosop, săpun.

hol de 2,08 mp. – plafonieră, dușumeaua din PVC

wc de 1,75 mp. - calorifer cu termostat, suport prosop, săpun și hârtie igienică, vas wc, chiuvetă cu picior, pardoseală gresie

hol de 4,19 mp. – dușumeaua din PVC, la tavan sunt 3 plafoniere

vestibul de 1,94 mp. – plafonieră, dușumeaua din PVC.

Centrală termică : tip Romstal-Vision. Toate încăperile sunt zugrăvite în alb, dispun de întrerupătoare, prize(curent, telefon, cablu), robinet și evacuare mașină de spălat.

Utilitățile din dotarea apartamentului, apometre, contor gaz și contor curent.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal în două exemplare, unul pentru primitor și unul pentru predător.

PREDATOR,

Primar
Johann Krech

Inspector de specialitate S.P.A.L.,
Ioan Prie



PRIMITOR,



ACT ADIȚIONAL nr.1
la Contractul de închiriere nr.5896/2010

1. Părțile contractante

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

și

Florea Mirela, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str _____ le, bl.1 ap. _____ judetul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/carta de identitate seria _____ 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."

Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Prezentul act adițional se încheie în 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,

FLOREA MIRELA

10
11
12



ACT ADIȚIONAL nr.2
la Contractul de închiriere nr.5896/2010

1. Părțile contractante

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

și

Florea Mirela, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str _____, bl. _____, ap. _____, județul Sibiu, legitimat/ legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria _____ nr.1 _____ . CNP _____, în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

2. Obiectul actului adițional:

„III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

3. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul Buget, impozite și taxe, fara a mai fi 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 în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

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

Proprietar,

Primar ,
Gheorghe Huja

Secretar general,
Ciprian Constantin Rus

Director executiv
Cornel Iulian Barb

Întocmit,
Ioan Prie



Chiriaș,

Florea Mirela

5

4





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105762-C1-U1 Cisnadie

Nr. cerere	31708
Ziua	18
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100187533049



A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 11819
Nr. cadastral vechi: 3143/18/I
Nr. topografic: 6717/1/18/I

Unitate Individuală

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

Părți comune: Partile comune indivize sunt: zidurile despartitoare, instalatiile electrice, instalatiile de apa - canal, casa scarii si terenul cladit si necladit de 228 mp, in favoarea fiecarui ap. in cota de 25% - pentru apartamentul I; in cota de 25% - pentru apartamentul II; in cota de 25% - pentru apartamentul III; in cota de 25% - pentru apartamentul IV.

Nr crt.	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	105762-C1-U1	-	-	25%	25%	compus din: vestibul, bucatarie, camera, camera zi, dormitor, baie, 1 hol - situat la parter

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30057 / 26/05/2008		
Act nr. 0 (Hotararii Consiliului Local Cisnadie nr. 68/2008 si a Documentatiei cadastrale avizate si receptionate cu nr. 179/2008 de OCPI Sibiu,);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEHOT. 93/2001 inch. 6455/2008, construire inch. nr. 13691/2008 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11819)		

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 Cîsnădie, Loc. Cîsnădie, Ap. I**Părți comune:** Partile comune indivize sunt: zidurile despartitoare, instalațiile electrice, instalațiile de apa - canal, casa scării și terenul clădit și neclădit de 228 mp, în favoarea fiecărui ap. în cota de 25% - pentru apartamentul I; în cota de 25% - pentru apartamentul II; în cota de 25% - pentru apartamentul III; în cota de 25% - pentru apartamentul IV.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	105762-C1-U1	-	-	25%	25%	compus din: vestibul; bucatarie, camera, camera zi, dormitor, baie, 1 hol - situat la parter

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/03/2025, 12:08



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105762 Cisnadie

Nr. cerere	31708
Ziua	18
Lună	03
Anul	2025



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 11526
Nr. cadastral vechi: 3143/18
Nr. topografic: 6717/1/18

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105762	228	Construcția C1 înscrisă în CF 105762-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6455 / 06/02/2008		
Act nr. 0 (Hotărâri nr. 93/2001, a anexei nr.1 la Hotărârea nr. 93/2001, a Hotărâri nr. 239/2007 eliberate de Consiliul Local Cisnadie, a Documentației avizate de OCPI Sibiu);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 11526) cota de 25% pentru ap. I, cota de 25% pentru ap. II, cota de 25% pentru ap. III, cota de 25% pentru ap. IV		

C. Partea III. SARCINI .

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

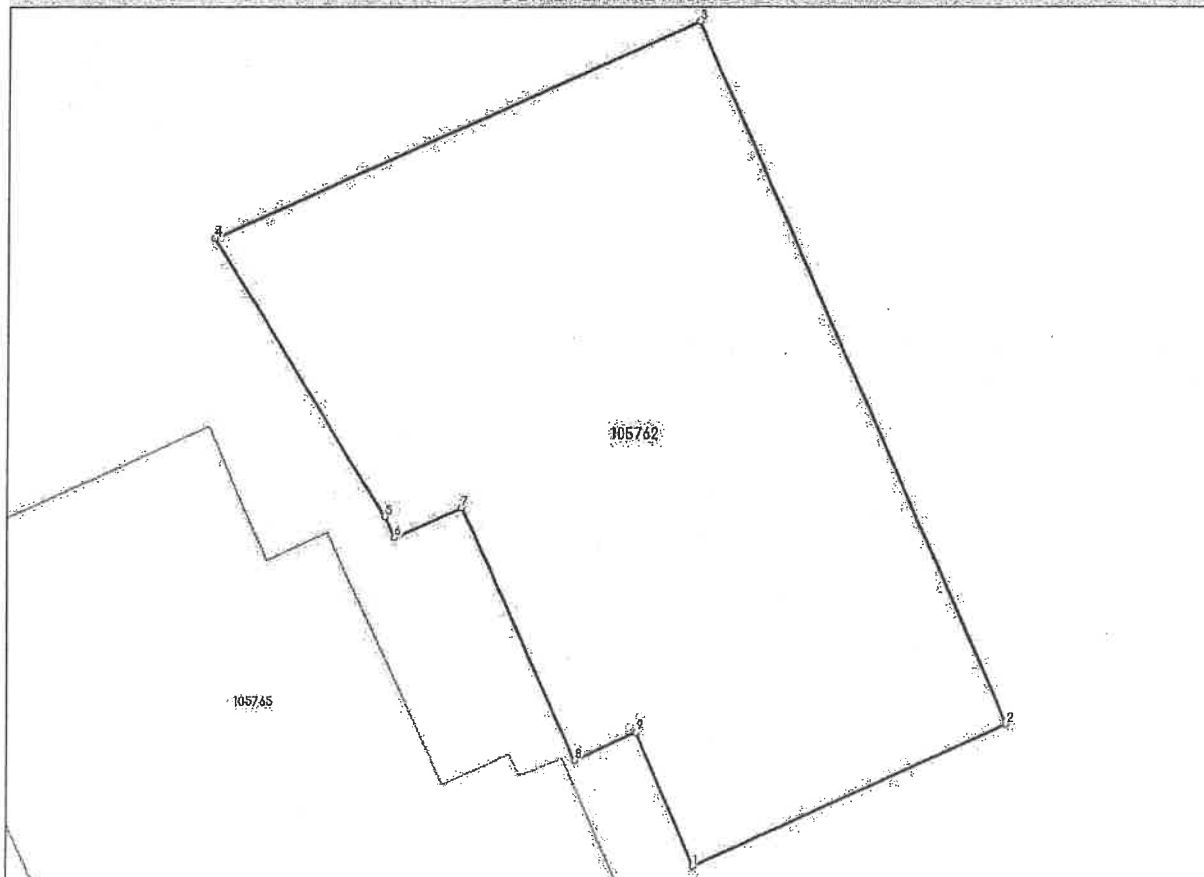
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105762	228	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	228	-	-	6717/1/18	teren de construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.831
2	3	19.639
3	4	13.676
4	5	8.349
5	6	0.595
6	7	1.88

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	7.084
8	9	1.736
9	1	3.74

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/03/2025, 12:08

82





S-a cerut redactarea și autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnații, -----
FLOREA NICOLAE-DORU, cetățean român, născut la data 14.03.1972, în oraș Cisnădie, județul Sibiu, cod numeric personal _____, cu domiciliul în oraș Cisnădie, strada _____, bloc _____, etaj Parter, apartament _____, județul Sibiu, identificat cu carte de identitate seria _____, numărul _____ eliberată la data de 02.03.2022 de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 03.08.2031 -----

FLOREA MIRELA, cetățean român, născută la data 16.04.1967, în oraș Cisnădie, județul Sibiu, cod numeric personal _____, cu domiciliul în oraș Cisnădie, strada _____, bloc _____, etaj Parter, apartament _____, județul Sibiu, identificată cu carte de identitate seria _____, numărul _____ eliberată la data de 13.04.2022 de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 03.08.2031 -----

FLOREA DORU-NICOLAE, cetățean român, născut la data 22.04.1994, în oraș Cisnădie, județul Sibiu, cod numeric personal _____, cu domiciliul în oraș Cisnădie, strada _____, bloc _____, etaj Parter, apartament _____, județul Sibiu, identificat cu carte de identitate seria _____, numărul _____, eliberată la data de 26.06.2019 de SPCLEP Cisnădie, valabilă până la data de 22.04.2029.-----

sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal, referitor la înșelăciune și fals în declarații, **declaram pe proprie răspundere următoarele:** -----

- nu deținem și nu am deținut în proprietate sau în coproprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe pe teritoriul României;-----
- nu deținem și nu am deținut în proprietate sau în coproprietate o locuință pe care s-o fi înstrăinat după data de 1 ianuarie 1990;-----
- nu deținem și nu am pierdut, sub o formă sau alta, ori din culpa noastră dreptul contractului de locuință după data de 1 ianuarie 1990;-----
- nu am beneficiat de sprijinul statului în credite, subvenții sau alte facilități pentru realizarea de locuințe sau alte investiții imobiliare;-----
- nu deținem, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.-----
- nu am subînchiriat spațiul locativ obținut de la Primăria orașului Cisnădie în care locuim.-----

Dăm prezenta declarație spre a servi autorităților competente. -----

Subsemnații mai declarăm că am citit actul, am înțeles conținutul actului și consecințele juridice ale acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voința noastră și solicităm autentificarea prezentului înscris.-----

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la sediul Biroului Individual Notarial CHIRILĂ CLAUDIA-MARIANA din orașul Cisnădie, Strada Sibiului, nr. 88, bl. 1, sc. A, parter, ap.3, jud.Sibiu, nr. înregistrare operator de date cu caracter personal 22738, într-un singur exemplar original care a fost păstrat în arhiva notarului.-----

DECLARANȚI,
FLOREA NICOLAE-DORU

S.S.

FLOREA MIRELA

S.S.

FLOREA DORU-NICOLAE

S.S.

- Autentificarea pe pagina următoare -



BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Camera Notarilor Publici Alba-Iulia
Licența de Funcționare Numărul: 192/05.06.2024
Tel/fax: 0040 269 566 500, E-mail: bnp.claudiachirila@yahoo.ro
Număr de înregistrare operator de date cu caracter personal 22738
Cisnădie, Strada Sibiului, nr. 88, bl. 1, sc. A, parter, ap.3, jud.Sibiu

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 146
17.martie.2025

În fața mea, **CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA**, notar public, la sediul biroului din oraș Cisnădie, strada Sibiului, numărul , bloc , apartament , județul Sibiu, s-au prezentat:
FLOREA NICOLAE-DORU, cetățean român, domiciliat în oraș Cisnădie, strada , bloc , etaj Parter, apartament , județul Sibiu, identificat cu cartea de identitate seria , număr , eliberată la data de de către SPCLEP Cisnădie, valabilă până la date de , CNP , în nume propriu
FLOREA MIRELA, cetățean român, domiciliată în oraș Cisnădie, strada , bloc , etaj Parter, apartament , județul Sibiu, identificată cu cartea de identitate seria , număr , eliberată la data de de către SPCLEP Cisnădie, valabilă până la date de , în nume propriu
FLOREA DORU-NICOLAE, cetățean român, domiciliat în oraș Cisnădie, strada , bloc , etaj Parter, apartament , județul Sibiu, identificat cu cartea de identitate seria , număr , eliberată la data de de către SPCLEP Cisnădie, valabilă până la date de , CNP , în nume propriu
care, după ce li s-a citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariu în sumă de **100 lei** și TVA (19%) **19,00 lei**, cu Bon Fiscal nr. 458/2025

Notar public,

CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA

S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de **CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul

NOTAR PUBLIC,

CHIRILĂ CLAUDIA MARIANA



DECLARAȚIE,

SUBSEMNATA BASTON DIANA ELENA

DOMICILIATA ÎN ORAȘ CISNĂDIE JUDEȚUL SIBIU,

STRADA NR. ..., DORESC SĂ MĂ
STERGETI DE PE CONTRACTUL CU ADRESA

..... BL AP DEOARECE NU
MAI LOCUIESC AICI!

18.03.2025

Subsemnatul

Floreana Doru Nicolae.

domiciliat în Cîsnădie

ȘTP BL Ap.

declar. pe propria
răspundere.

că nu dețin nici un venit.

18.03.2025

