

**Avizat**  
**Secretar General**  
**Daniela Maria Szasz**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNADIE**

**HOTĂRÂREA NR.**

**privind modificarea și prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 11403 din 02.09.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Ștefan Mihaela**

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 23087/07.08.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 23088/07.08.2025 privind modificarea și prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 11403 din 02.09.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Ștefan Mihaela, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

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. 11403 din 02.09.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Ștefan Mihaela, cu perioada de valabilitate între 15.09.2020 și 14.09.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 178 din 20 august 2020
- sentința civilă nr. 3628 din 05 iulie 2024 pronunțată în dosarul nr. 10226/306/2023 al Judecătoriei Sibiu, rămasă definitivă;
- cererea doamnei Hăisan Mihaela înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 22830/05.08.2025;

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/m<sup>2</sup>) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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



## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă modificarea contractului de închiriere nr. 11403 din 02.09.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și Ștefan Mihaela, conform sentinței civile nr. 3628 din 05 iulie 2024 pronunțată în dosarul nr. 10226/306/2023 al Judecătorei Sibiu, rămasă definitivă, astfel:

- a) modificarea numelui titularului contractului de închiriere din Ștefan Mihaela în Hăisan Mihaela
- b) radierea din cadrul rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere” a soțului Ștefan Nicolae Mihai.

**Art. 2** Se aprobă prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 11403 din 02.09.2020 încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Hăisan Mihaela, pentru spațiul din Cisnădie, str. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. Sibiu, compus din: cameră de 13,22 mp., cameră de 11,25 mp., cameră de 9,09 mp., bucătărie de 5,49 mp., cămară de 1,00 mp., baie de 3,64 mp., vestibul de 2,20. prin act adițional, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Se aprobă încheierea între Orașul Cisnădie și doamna Hăisan Mihaela a unui act adițional la contractul de închiriere nr. 11403 din 02.09.2020 conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație și Direcția economică - Serviciul impozite, taxe, autorizare activități comerciale și administrare piețe.

**Art. 5** Urmărirea modului de executare a contractului nr. 1740 din 15.09.2018 și a actelor adiționale la acesta revine Direcției tehnice – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație.

**Art. 6** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

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

**INIȚIATOR  
PRIMAR  
MIRCEA ORLĂȚAN**



**Difuzare:** 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu

1 ex. Primar

1 ex. Secretar general

1 ex. Dosar ședință

1 ex. Evidență hotărâri

1 ex. Compartiment impozite și taxe

1 ex. C.A.L.S.

1 ex. Hăisan Mihaela, Cisnădie, str. \_\_\_\_\_

1 ex. Afișaj

bl. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_





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

ACT ADITIONAL NR.1  
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 11403 din 02.09.2020

Orașul Cisnădie cu sediul în or. Cisnădie Piața Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, tel/fax: 0372-714.179, cod fiscal 4406002, cont trezorerie RO13TREZ24A650401710130X deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin primar Mircea Orlășan, în calitate de proprietar,

Și  
Hăisan Mihaela, domiciliată în or. Cisnădie str. \_\_\_\_\_ l. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ județul Sibiu, legitimată cu cartea de identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberată la data de 1 \_\_\_\_\_ de SPCLEP Cisnădie, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș,

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnădie, nr. \_\_ din \_\_ august 2025, se încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 11403 din 02.09.2020, cu următorul conținut:

1. În baza sentinței civile nr. 3628 din 05 iulie 2024 dată în dosarul nr. 10226/306/2023 al Judecătorei Sibiu, rămasă definitivă, se modifică numele titularului contractului de închiriere, având forma următoare:

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

1.2 Se modifică art. I , "Obiectul închirierii" - alin. (4) care va avea următorul cuprins:

„Termenul de închiriere din contractul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 15.09.2025 până la data de 15.09.2030.”

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

„Chiria lunară este de **93 lei/lună**, (88 lei/lună chiria aferentă lunii decembrie 2024 x 5,59% rata inflației 2025) calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 15.09.2025 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, până la data de 28 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fără a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.463, se stabilește taxa pe teren în sarcina chiriașului ce va fi calculată de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale.”

3. Subsemnata **Hăisan Mihaela** în calitate de locatar, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal că renunț la notificarea privind încetarea locațiunii, prevăzută de art. 1038 alin. 4 Cod de Procedură Civilă și recunosc deplul locatorului de a



recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitul II CPC dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatarului este socotit stins.

De asemenea declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință dispozițiile prevăzute de art. 1041 CPC privind sesizarea instanței, respectiv faptul că prin renunțarea subsemnatului la notificarea de evacuare, locatorul sau proprietarul, poate solicita instanței să dispună prin hotărâre executorie, evacuarea imediată a locatarului sau ocupantului pentru lipsă de titlu.“

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

5. Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

**Proprietar**

**Oraș Cisnădie**  
Primar  
Mircea Orlățan

Secretar general  
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP  
Director executiv  
Gheorghe Radu Bunea

Vizat juridic  
Consilier juridic  
Diana Maria Stanciu

Întocmit  
Daniela Aurelia Moldoveanu

**Chiriaș**

**Hăisan Mihaela**

**INIȚIATOR  
PRIMAR  
MIRCEA ORLĂȚAN**







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



Nr. 23097/07.08.2025

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind modificarea și prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 11403 din 02.09.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Ștefan Mihaela**

Prin adresa nr. 22830/05.08.2025 dna Hăisan Mihaela solicită modificarea numelui titularului contractului de închiriere nr. 11403 din 02.09.2020, din Ștefan Mihaela în Hăisan Mihaela și stergerea sotului, conform sentinței civile nr.            din            Ț data în dosarul nr.            al Judecătoriei Sibiu, rămasă definitivă.

Spațiul închiriat este compus din: cameră de 13,22 mp., cameră de 11,25 mp., cameră de 9,09 mp., bucătărie de 5,49 mp., cămară de 1,00 mp., baie de 3,64 mp., vestibul de 2,20.

Pentru spațiul mai sus menționat sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi.

Spațiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001.

În conformitate cu:

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

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

Consider necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local privind modificarea contractului de închiriere nr. 11403 din 02.09.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Hăisan Mihaela, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str.            bl.            et. ap.            județul Sibiu.

PRIMAR,  
MIRCEA ORLĂȚAN







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



Direcția Tehnică  
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație  
Nr. 23088/07.08.2025

De acord  
Primar  
CIRCEA ORLĂȚAN



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind modificarea și prelungirea pe o perioadă de 5 ani a contractului de închiriere nr. 11403 din 02.09.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Ștefan Mihaela**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 23087/07.08.2025 a proiectului de hotărâre privind încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 11403/02.09.2020 ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 22830/05.08.2025, în care doamna Hăisan Mihaela solicită modificarea numelui persoanei menționate la art. 1 din cadrul rubricii „Componenta familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere” din Ștefan Mihaela în Hăisan Mihaela și stergerea soțului, conform sentinței civile nr. 3628 din 05 iulie 2024 dată în dosarul nr. 10226/306/2023 al Judecătoriei Sibiu, rămasă definitivă, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Pentru spațiul mai sus menționat sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi.

Spațiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare în baza Legii nr.10/2001.

În conformitate cu:

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.d) și alin. (7) lit.q), art. 139 alin. (3) lit.g), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit.a) și art. 243 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de



urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Subsemnații 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**





06.08.2025  
bir. felicitare

ARTĂ ORASULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	02830 / 5. AUG. 2025
Nr. iesire	/

Catre Primaria Orasului Cisanadie

Subsemnatul/a Hoison Mihailo domiciliat/a in  
localitatea CISNĂDIE str. ..... nr. .....  
bl. ....., ap ....., sc ....., judetul Sibiu  
telefon ....., posesor al B.I./C.I. seria nr .....  
titular al contractului de inchiriere nr. 11403 din data de 2-09-2020  
prin prezenta solicit reinnoirea contractului de inchiriere pentru unitatea locativa  
fond de stat, situata la adresa mentionata.

Data 5.08.2025

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**



Declarație

Subsemnatul/a Hăigom Hibeelo domiciliat/ă în  
localitatea CISNĂRIE str. ..... nr. .....  
bl. ....., ap ....., sc ....., județul SIBIU  
telefon ....., posesor al B.I./C.I. seria ..... nr. .....

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

Data 5.08.2025

Semnatura .....



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
pentru suprafețele cu destinație de locuință

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

și

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

**I. Obiectul închirierii**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuința din localitatea Cisnădie, str. ii, bl.2 ap. , etaj . Spațiul este compus din: camera de 13,22 mp., camera de 11,25 mp., camera de 9.09 mp., bucatarie de 5,49 mp., camera de 1,00 mp., baie de 3,64 mp., vestibul de 2,20 mp.

**Componenta locuinței închiriate**

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1.	Camera	13,22	da		
2.	Camera	11,25	da		
3.	Camera	9,09	da		
4.	Bucatarie	5,49	da		
5.	Camara	1,00	da		
6.	Baie	3,64	da		
7.	Vestibul	2,20	da		

**Componenta familiei ce locuiește împreună cu titularul**

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

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

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

Chiria lunara este de **65 lei**, calculata în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget, taxe si impozite.Chiria

se datoreaza începând cu data de 15.09.2020 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 30 ale fiecărei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat in scris. Orice modificare a cuantumului chirie,i decat cea enuntata mai sus, se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.

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

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

a) Proprietarul se obliga:

- cheltuielile pentru repararea spațiului în sumă de 29.330 lei, exclusiv TVA, vor fi suportate de proprietar;
- sa predea chiriasului locuinta în stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta în exploatare si functionalitate a cladirii, pe toata durata închirierii locuintei;

b) Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de întretinere, de reparatii sau de înlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;
- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;
- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei.

## **IV. Nulitatea si rezilierea contractului**

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
  - chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

- chiriasul a pricinuit însemnate stricaciuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarâri judecatoresti irevocabile, acesta fiind obligat sa plateasca chiria prevazuta în contract, pâna la data executiei efective a hotarârii de evacuare.

-contractul încetează în termen de 30 de zile de la data parâsirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data înregistrarii decesului, daca persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

#### V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astazi, 02.09.2020, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

#### VI. Anexa

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

**Proprietar,**

Primar

Gheorghe Hujă

Secretar general,

Ciprian-Constantin

Director executiv,

Cornel- Iulian

Intocmit,

Ioan Prié

**Chirias,**

Ștefan Mihaela



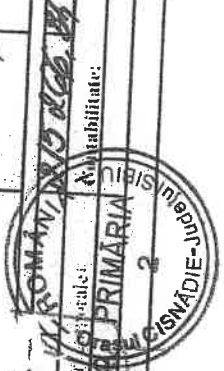


STAD INVENTARIERE  
DOM PRIVAT AMORI

Loc de depozitare

DATA: 31.10.2019

Denumirea bunurilor inventariate	Numar Inventar	U/M	CANTITATI				Pret unitar	VALOAREA CONTABILA			Valoarea inventar	Deprecierea	
			Stocuri		Diferente			Valoarea	Diferente			Valoarea	Motivul (cod)
			Scribitic	Faptic	Plus	Minus			Plus	Minus			
170 APARTAMENT - STEJARULUI 23/25 - ANDREI	51209	BUC	1,00	1,00			8.949,29			8.949,29			
171 APARTAMENT - STEJARULUI 23/32 - TAREAN	51210	BUC	1,00	1,00			11.700,00			11.700,00			
172 APARTAMENT - STEJARULUI 24/13 - INCEU	51211	BUC	1,00	1,00			13.471,72			13.471,72			
173 APARTAMENT - STEJARULUI 26/38 - OLARIU	51212	BUC	1,00	1,00			9.465,12			9.465,12			
174 APARTAMENT - STR. STEJARULUI BL. 12, AP. 32 SCHULLER	166018	BUC	1,00	1,00			5.678,63			5.678,63			
175 APARTAMENT - TARGULUI 1 - FLESERU FLORICA	51213	BUC	1,00	1,00			6.450,16			6.450,16			
176 APARTAMENT - TARGULUI 1 - FLORESCU E	51214	BUC	1,00	1,00			11.139,36			11.139,36			
177 APARTAMENT - TARGULUI 1 - FLORESCU L	51215	BUC	1,00	1,00			23.000,00			23.000,00			
178 APARTAMENT - TARGULUI 1 - GULIAN	51217	BUC	1,00	1,00			10.454,55			10.454,55			
179 APARTAMENT - TARGULUI 1 - PETRACHE	51218	BUC	1,00	1,00			7.948,74			7.948,74			
180 APARTAMENT - TARGULUI 1 - POSTOLACHI	51219	BUC	1,00	1,00			10.007,63			10.007,63			
181 APARTAMENT - TARGULUI 1 - RACOLTA	51220	BUC	1,00	1,00			12.729,10			12.729,10			
182 APARTAMENT - TARGULUI 5 - COPII	51223	BUC	1,00	1,00			13.111,53			13.111,53			
183 APARTAMENT - TESATORILOR 110 - COMANESCU	10192	BUC	1,00	1,00			51.987,00			51.987,00			
184 APARTAMENT - TESATORILOR 110 - IONESCU	51228	BUC	1,00	1,00			14.849,45			14.849,45			
185 APARTAMENT - TESATORILOR 26 - SAMU MARINELA	51231	BUC	1,00	1,00			4.324,56			4.324,56			
<b>Total pagina</b>										<b>215.266,84</b>			



Comuna Amara  
Str. Romania 10  
Municipalitate

Comuna de Inventariere: **Amara**  
Numele si prenumele: **Stancu Bogdan**  
Semnatura: **Stancu Bogdan**



Nr. 4599

**A) Foaia de avere**

Numărul de ordine	Numărul topografic	Măsura de suprafață cadastrală în jughere de 1600 stângini	NOTĂ	
			Jugăr	Stângini
1.	347/1/2 grădina 348/1/1/2 - - - 348/2/1/2 - - - 315/1/1/2 - - -			288 154 130 228
	cu blecul nr. 26 din cartierul Măgura Cisnădie.-			200 B.2
2.	-	Compus din 40 apartamente cu 2 scări A și B fiecare deservind 20 de apartamente,-		
		Părțile comune indivize sînt; cota de 1/20 părți din ; ușa de intrare, sala scării de acces, scările de acces, uscătoria de la etajul IV; cota de 1/40 părți din subselul tehnic, bransamentele de lumină, apă, gaz metan, canal, încălzire centrală fundația și acoperișul.-		



Nr. înreg. 19824 ziua 09 luna 02 anul 2009  
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,  
 eliberată la data de 08.09.2009  
 Tariful 10, cu chitanța nr. 69267/2009  
 Referent ște

VUNVULEA RODICA  
referent

**B) Foaia de proprietate**

Numărul serial	NOTĂ	Numărul serial	
1.	<p>Pres. la 8 iunie 1972 cu nr. 2149/1972 c.f.</p> <p>In baza incheierii cu nr. de mai sus, se intabulează dreptul de proprietate asupra imobilului de sub A+1 adus aici din c.f. 1595 nr. top. 347/1/2, c.f. 4135 nr. top. 348/1/2, c.f. 3857 nr. top. 348/2/1/2 și c.f. 1533 top. 315/1/1/2 în scopul unificării într-un singur corp în favoarea:</p> <p><b>STATUL ROMAN și în adm. operativă a oras. Cisnădie.</b></p>		<p>6. ză că cul. n. de su</p> <p>7. asupr. ampu nică, apart</p> <p>8. apart.</p> <p>9. apart.</p> <p>10. ap</p>
2.	<p>Pres. la 28 iunie 1972 cu nr. 2387/1972 c.f.</p> <p>In baza incheierii cu nr. de mai sus, se notează faptul că pe terenul imobilului de sub A+1, s-a construit blocul nr. 26 din cartierul Măgura.-</p>	Rad. ap. 8.	<p>11. apart.</p> <p>12. apart.</p> <p>13. apart.</p>
3.	<p>Pres. la 4 ianuarie 1973 cu nr. 13/1973 c.f.</p> <p>In baza incheierii cu nr. de mai sus, se notează interdicția de instrăinare și grevare asupra dreptului de folosință vecinică privind terenul imobilului de sub A+1, precum și asupra supraedificatelor prezente viitoare îndeosebi asupra apartamentelor respective construite pe acest teren și aparținătoare celor de sub G-1-29, G-21-34, G-36-40. în favoarea</p> <p><b>CASA DE ECONOMII SI CONSEMNAȚIUNI filiala Sibiu.</b></p>	<p>Rad. ap. act. 58.</p> <p>Rad. ap. act. 15</p> <p>Rad. ap. act. 14</p> <p>Rad. ap. 81</p> <p>și Rad. ap. 14</p> <p>Rad. ap. 26</p> <p>Rad. ap. 7</p> <p>Rad. ap. 3.</p> <p>Rad. ap. 13</p>	<p>14. apart.</p> <p>15. apart.</p> <p>16. apart.</p> <p>17. apart.</p> <p>18. apart.</p> <p>19. apart.</p>
4.	<p>Pres. la 18 iunie 1973 Nr. 2038</p> <p>In baza contractului de impunere dat de 20 oct. 1973 se notează interdicția de instrăinare și grevare asupra imobilului de sub ord. A + 1 respectiv folosința de sub C20 în favoarea <b>C.E.C. filiala Sibiu</b></p>	<p>Rad. ap. 27</p> <p>Rad. ap. 6</p> <p>Rad. ap. 29</p> <p>Rad. ap. 36</p> <p>Rad. ap. 34</p> <p>Rad. ap. 9</p> <p>Rad. ap. 12</p> <p>Rad. ap. 31</p>	<p>20. apart.</p> <p>21. apart.</p> <p>22. apart.</p>
5.	<p>Pres. la 11 dec. 1973 cu nr. 4321/1973 c.f.</p> <p>In baza incheierii cu nr. de mai sus, se notează interdicția de instrăinare și grevare asupra dreptului de folosință vecinică, precum și asupra construcțiilor prezente și viitoare de pe imobilul de sub A + 1, aparținând celui de sub C.35, în favoarea <b>C.E.C. filiala Sibiu.</b></p>	<p>Rad. ap. 19</p> <p>Rad. ap. 20</p> <p>Rad. ap. 20</p> <p>Rad. ap. 5</p> <p>Rad. ap. 23</p> <p>Rad. ap. 1</p>	<p>23. apart.n</p> <p>24. apart.n</p> <p>25. apart.n</p> <p>26. apart.n</p> <p>27. apart.n</p> <p>28. apart.n</p>

C) Foaia de sarcini

numărul actului	SUMA	NOTĂ	
			Lei
29.	apart.nr.23 Ripă Constantin și Ripă Elena - - - - -	B.104 B.112	B.95
30.	apart.nr.24 Hâmbășan Letitia		
31.	apart.nr.25 Lixente Gheorghe și Lixente Maria		B.73
32.	apart.nr.26 Arđai Olga		
33.	apart.nr.27 Oncescu Ilie și Oncescu Gherghina		
34.	apart.nr.28 Sorescu Alexandru și Sorescu Floarea		
35.	apart.nr.29 Prodan Ecaterina		B.92-93
	apart.nr.30 Suilea Dumitru și Suilea Maria		B.56
37.	apart.nr.31 Puțeata Natalia		B.97
38.	apart.nr.32 Nedeaianu Floarea Nedeaianu Maria		
39.	apart.nr.33 Wenzel Magdalena	B.86	B.79-80
40.	apart.nr.34 Kirr Ecaterina		B.51-54
41.	apart.nr.35 Ardeleanu Cornel și Ardeleanu Floarea		
42.	apart.nr.36 Dron Ana		
43.	apart.nr.37 Miclea Iosif și Miclea Victoria		B.98
44.	apart.nr.38 Graser Ludwig Rudolf și Graser Erika Hermia		B.76
45.	apart.nr.39 Stănișor Parschiva și Stănișor Nicolae		
46.	apart.nr.40 Mărdășan Ţean și Mărdășan Ana		B.83
48.	<p>Prez. la 31 martie 1974 cu n. 2588/1974 c.f.</p> <p>In baza contractului de vânzare cumpărare aut. de Notariatul de stat jud. Sibiu cu nr. 2739/1974, se notează radierea intredicției de instrăinare și grevară asupra apartamentului nr. 2 din imobilul de sub A + 1,-</p>		
49.	<p>apoi se înabulează dreptul de proprietate asupra apartamentul n. 2; proprietatea celor de sub B. 8, cu transcriere în c.f. nr. 4793, cu titlul de drept cumpărare, ca bun comun, în favoarea lor;</p>		
50.	<p>BONFERT Wilhelm Siegfried și soția BONFERT Maria.-</p>		

Numărul serial	
S1.	ARDE
S2.	AR D.
S3.	AR D.
S4.	AR D C
55.	misului Sibiu, nare și imobiliu.
56	
57.	Pr permisul Sibiu, s nare și din imob:
58	PASCU PASCU



Nr. \_\_\_\_\_

Comuna \_\_\_\_\_

### B) Foaia de proprietate

NOTĂ

Csuadine

675

Numărul serial		NOTĂ
74	<p>Prezentat la 3 septembrie 1985 nr. 480            Ap 71/85 al de sub No. de ord. A+1            transmise în c. f. No. 5385 în favoarea lui            Häus Simon și soția</p>	
75	<p>Prezentat la 6 martie 1986 nr. 801            în baza deciziei nr. 20/1986 emisă de            Cons. Popular Jud. Sibiu.            înlocuiește dreptul de proprietate asupra imobil            întreg ap. nr. 22            de sub A+1 adus din c. f. nr. _____            cu titlul de drept 8.223/974.</p> <p>in favoarea:  <u>Statul Român prin JGCL Sibiu</u></p>	
76	<p>Prezentat la 30 august 1986 nr. 810            în baza deciziei nr. 781/1986 emisă de            Cons. Popular Județean Sibiu.            înlocuiește dreptul de proprietate asupra imobil            întreg apart nr. 38            de sub A+1 adus din c. f. nr. _____            cu titlul de drept 8.223/974.</p> <p>in favoarea:  <u>Statul Român prin JGCL Sibiu.</u></p>	B113
77	<p>Prez la 29 septembrie 1987 cu nr. 2867/1987            în baza adeverinței nr. 32013/87 eliberată de            CEC Sibiu se notează redobândirea în funcție            de instrucție în grava notată asupra            apart nr. 13.</p>	
78	<p>Prez. la 25 decembrie 1987 No. 3789.            Ap 13/87 al de sub No. de ord. A+1            transmise în c. f. No. 5452 în favoarea lui Florescu            Veronica și Maria Georgica.</p> <p>introd la 9 iunie 1989            Nr. 8710/89            în baza deciziei nr. 643/89            nr. S. 1605/89            întreg apart nr. 34            de sub A+1 adus din c. f. nr. _____            cu titlul de drept 8.223/974.</p>	

Nr. ....

Comuna .....

Partea a II a

B. FOAIE DE PROPRIETATE

Numarul de ordine	INSCRIERILE PRIVIND PROPRIETATEA	NOTA
111.	Prezida 11 noiembrie 2003 cu nr. 11940 c.f. In baza incheierii cu nr. de mai sus, se noteaza interdictia de instrainare si grevare. B.C.R. SA - Suc. Sibiu	Rediacti desdolo cu G. 142
112.	Prezentat la 9 dec 2003 nr. 13141 Imobilul ..... de sub Nr. de ord. At ..... se transcrie in c. f. sub Nr. 9043 - in fav. Ganea Maria	
113.	Prez la 17 decembrie 2003 Nr. 13127 Ap 22 imobilul de sub Nr. 1 se transcrie in c. f. 9049 - in favoarea Copote Neculina	
114.	Prezentat la 7.11. 2005 nr. 22.006 Imobilul ..... de sub Nr. de ord. At ..... se transcrie in c. f. sub Nr. 9913 - in fav. Zamfir Gica Ewald	
115.	Prezentat la 24.11. 2007 cu nr. 1668 Imobilul ..... de sub Nr. de ord. At ..... se transcrie in c. f. sub Nr. 6004 - in fav. Taleriana Paul si Trucelie	



