

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. _____

privind modificarea contractului de închiriere nr. 2487 din 07.09.2009, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Isaincu Dana - 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. 24574/20.08.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 24575/20.08.2025 privind modificarea contractului de închiriere nr. 2487 din 07.09.2009, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Isaincu Dana – Mihaela, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. ___/___2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ___/___2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. ___/___2025;

Ținând cont de :

- contractul de închiriere nr. 2487 din 07.09.2009, încheiat între Orașul Cisnădie și Isaincu Dana - Mihaela, cu perioada de valabilitate între 01.09.2009 și 31.09.2014, aprobat prin H.C.L. nr. 100 din 28 mai 2009;
- act adițional nr.10 la contractul de închiriere nr. 2487 din 07.09.2009, încheiat între Orașul Cisnădie și Isaincu Dana - Mihaela, cu perioada de valabilitate între 01.10.2023 și 30.09.2028, aprobat prin H.C.L. nr. 205 din 04 octombrie 2022;
- cererea doamnei Isaincu Dana - Mihaela înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 16804/16.06.2025;

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 conformitate cu dispozițiile Legii nr.318/2022 de modificare a Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 8 alin. (5) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998;

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. 2487 din 07.09.2009, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Isaincu Dana - Mihaela, în sensul adăugării în cadrul rubricii „Componenta familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere” a copiilor titularii de contract, respectiv Isaincu Rafael – Dominik și Isaincu Denis – Constantin.

Art. 2 Se aprobă încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr. 2487 din 07.09.2009, în sensul celor prevăzute la art. 1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație și Direcția economică - Serviciul impozite, taxe, autorizare activități comerciale și administrare piețe.

Art. 4 Urmărirea modului de executare a contractului nr. 2487 din 07.09.2009 și a actelor adiționale la acesta revine Direcției tehnice – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație.

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

Adoptată la Cisnădie, în data de ____ august 2025, cu __ voturi „pentru”.

**INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLAȚAN**



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. Isaincu Dana - Mihaela, Cisnădie, str. ...
1 ex. Afișaj

... t. ap.

Red./Dact. D.M.



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



ACT ADIȚIONAL NR.11
la CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE Nr. 2487 din 07.09.2009

1. Părțile contractante

1.1 Orașul Cîsnădie cu sediul în or. Cîsnădie 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 Orlățan, în calitate de proprietar,

Și

1.2 Isaincu Dana - Mihaela domiciliată în or. Cîsnădie str. _____ i bl. _____ et. _____ ap. _____ jud. Sibiu, înscris în CF 102538 - C3 - U30 Cîsnădie nr. Top 6708/1/3/C/XXX, posesor a _____ ăria nr. _____ eliberată la data de _____ de SPCLEP Cîsnădie, CNP _____ în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

În baza Hotărârii Consiliului Local Cîsnădie nr. ___/___ .2025, încheie actul adițional la contractul de închiriere nr. 2487 din 07.09.2009, cu următorul conținut:

Art.1.Obiectul actului adițional:

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

| | Numele și prenumele | Grad rudenie cu titularul | Anul nașterii | CNP | Societatea la care lucrează | Venit net lunar |
|----|--------------------------|---------------------------|---------------|-----|-----------------------------|-----------------|
| 1. | Isaincu Dana Mihaela | titular | | | Fară venit | |
| 2. | Isaincu Constantin Mihai | soț | | | Fară venit | |
| 3. | Isaincu Mihai | fiu | | | PFA | |
| 4. | Isaincu Rafael Dominik | fiu | | | - | - |
| 5. | Isaincu Denis Constantin | fiu | | | - | - |

Art. 2 Subsemnata **Isaincu Dana - 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 dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitolul II C.P.C. dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatorului este socotit stins.

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

Art. 3 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 **Isaincu Dana - Mihaela** înțelege, accept și sunt de acord cu încetarea contractului de închiriere înainte de termen.

Art.4 Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Art.5 Presentul act adițional se încheie azi __.__.2025 în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Proprietar
Oraș Cisnădie
Primar
Mircea Orlățan

Chirias
Isaincu Dana - Mihaela

Secretar general
Daniela Maria Szasz

Vizat CFP
Director executiv
Radu Gheorghe Bunea

Vizat juridic
Consilier juridic
Diana Maria Stanciu

Întocmit
Daniela Aurelia Moldoveanu

INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN





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. 24574/20.08.2025

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea contractului de închiriere nr. 2487 din 07.09.2009, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Isaincu Dana - Mihaela

Prin adresa nr. 16804/16.06.2025 dna Isaincu Dana - Mihaela solicită trecerea a doi membrii ai familiei, respectiv a fiilor Isaincu Rafael – Dominuk și Isaincu Constantin - Denis în cadrul rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere”.

Spațiul situat în Cisnădie str. _____ bl. _____ et. ap. _____ jud. Sibiu, înscris în CF 102538 - C3 - U30 Cisnădie nr. top 6708/1/3/C/XXX, este compus din: living de 19,16 mp., bucătărie de 13,13 mp., dormitor de 12,94 mp., baie de 4,67 mp., hol de 2,66 mp., casa scării comună de 3,13 mp exclusiv de 0,40 mp., casa scării etaj I+II comună de 7,65+3,15 mp exclusiv de 1,28+1,14 mp., centrala termică comună de 9,40 mp exclusiv de 0,40 mp., terasă de 12,74 mp..

Pentru locuința mai sus menționată 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/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 conformitate cu dispozițiile Legii nr.318/2022 de modificare a Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 8 alin. (5) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998;

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. în 1 încheiat între Orașul Cisnădie și doamna **ISAINEU-DANA**, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. ' nr. , jud. Sibiu.

**PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN**





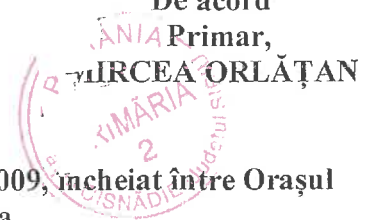
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: primarie@cisnadie.ro



Direcția Tehnică
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr. 24575/20.08.2025

De acord
Primar,
MIRCEA ORLĂȚAN

RAPORT DE SPECIALITATE
privind modificarea contractului de închiriere nr. 2487 din 07.09.2009, încheiat între Orașul
Cisnădie și doamna Isaincu Dana - Mihaela



Având în vedere referatul de aprobare nr. ____/__.07.2025 a proiectului de hotărâre privind modificarea contractului de închiriere, nr. 2487 din 07.09.2009, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Prin adresa nr. 16804/16.06.2025 dna Isaincu Dana - Mihaela solicită trecerea a doi membrii ai familiei, respectiv a fiilor Isaincu Rafael – Dominuk și Isaincu Constantin - Denis în cadrul rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere”.

Spațiul situat în Cisnădie str. _____ et. ap. jud. Sibiu, înscris în CF 102538 - C3 - U30 Cisnădie nr. top 6708/1/3/C/XXX, este compus din: living de 19,16 mp., bucătărie de 13,13 mp., dormitor de 12,94 mp., baie de 4,67 mp., hol de 2,66 mp., casa scării comune de 3,13 mp exclusiv de 0,40 mp., casa scării etaj I+II comună de 7,65+3,15 mp exclusiv de 1,28+1,14 mp., centrala termică comună de 9,40 mp exclusiv de 0,40 mp., terasă de 12,74 mp..

Pentru locuința mai sus menționată 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 dispozițiile Legii nr.318/2022 de modificare a Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale art. 8 alin. (5) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare ale H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998;

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 Rădoi**

**Consilier,
Daniela Aurelia Moldoveanu**

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

**Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu**



~~Stela Iuliana~~
17.06.2025

17.06.2025
Din. tel. nr. ...

PRIMĂRIA ORĂȘULUI VĂDIE
REGISTRATURA
Nr. intrare 16804/16.IUN 2025
Nr. ieșire /

CERERE CĂTRE PRIMĂRIA CISNĂDIE

SUBSEMNATA ISAINCU DANA-MIHAELA
POSESOR A SERIA NR. ... CU
DOMICILUL PE STR. ... BL. ... ET. ...
AP. ... ROG AMI SE APROBA CEREREA DE
ADĂUGARE A COPILOR !

ISAINCU RAFAEL-DOMINIK
ISAINCU CONSTANTIN-DENIS ,

PE CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE CU NR.
2487 DIN 7.09.2009.

16.06.2025

FIȘĂ IMOBIL

Date cu privire la imobil

| | | | |
|---|---|-------|------|
| Adresa | Str. _____ i, bl. _____, ap _____, Sc _____ | | |
| Tip Imobil | Ap bloc | | |
| Regim juridic | <i>domeniul privat al statului</i> | | |
| Extras CF | | | |
| Mod de dobândire | <i>Legea 152/1998 privind ANL</i> | | |
| Act de proprietate | | | |
| Destinația conform extras CF | | | |
| Suprafața totală | 68,50 mp | | |
| Componenta locuinței, cu suprafața pentru fiecare încăpere | Living | 19,16 | |
| | Bucătărie | 13,13 | |
| | Dormitor | 12,94 | |
| | Baie | 4,67 | |
| | Hol | 2,66 | |
| | Centrala termica | 9,40 | 0,40 |
| | Hol scara | 3,15 | 0,40 |
| | Hol etaj I+II | 11,10 | 2,40 |
| | Terasa | 12,74 | |
| Teren aferent (suprafața) | | | |
| Starea imobilului | <i>satisfăcătoare</i> | | |
| Utilități existente | <i>toate</i> | | |
| Observații | | | |



Date cu privire la chiria

| | | | |
|--|--|---------|--|
| Contract de închiriere | 2487 din 07.09.2009 | | |
| Titular | Isaincu Dana Mihaela | | |
| Componența familiei | Isaincu Dana Mihaela | titular | |
| | Isaincu constantin Mihai | soț | |
| | Isaincu Mihai | fiu | |
| Venituri | -cont. ader. depeze | | |
| Restanțe chirie, taxa teren, taxa salubritate | -cont. stivării - debite - prot. depeze | | |
| Restanțe întreținere | -dis. declarate de chirieatului meu sunt | | |
| Dețin/nu dețin alte imobile în proprietate/chirie | -cont. declarate notariale | | |
| Observații | | | |



| | |
|---|--|
| Nr. inventar: 52053 Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: BI, 212 - din - 01.10.2010 Valoare de inventar: 70.474,50 Valoare de intrare: 144.800,00 Amortizare lunara: 0,00 Valoarea ramasa de amortizat: 0,00 Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: AP. BL.1 : SC. AP.2 - 65.69MP Loc de folosinta: 212090102A04- CONSTR.DOM.PRIVAT NEMORT.ANL Accesorii: | Grupa: 1.DOMENIU PRIVAT CONST. NEMORT. |
| | Codul de clasificare: 1.6.1. - CLADIRI DE LOCUIT, HOTELURI, CAMINE |
| | Data darii in folosinta: Luna: Octombrie - Anul: 2010 Data amortizarii complete: Luna: Octombrie - Anul: 2070 |
| | Durata normala de functionare: 720 luni Cota de amortizare: 0,0000 % |

| Nr. Crt. | Documentul (Numarul, data) | Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix | Buc. | Debit | Credit |
|---------------------|----------------------------|---|------|-------------------|-----------------|
| 1 | /01.10.2010 | Intrare in evidenta | 1 | 144.800,00 | 0,00 |
| 2 | /29.10.2014 | Modificare durata de functionare la data 29.10.201 | 1 | 0,00 | 0,00 |
| 3 | 803/29.10.2014 | Proces reevaluare Dom. Privat | 1 | 0,00 | 99800,00 |
| 4 | 123/10.12.2024 | Proces reevaluare Dom. Privat | 1 | 25.474,50 | 0,00 |
| Total rulaje | | | | 170.274,50 | 99800,00 |
| Sold | | | | 70.474,50 | |



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Orasul Cisnădie, P-ta Revolutiei nr.1, reprezentat prin primar Johann Krech si
Cornel Iulian Barbu în calitate de administrator

si

Isaincu Dana Mihaela, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str. _____ a bl. _____
ap. _____ judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria _____
nr. _____ CNP: _____ în calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de
închiriere.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de administrator, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chirias, ia
cu chirie locuinta din localitatea Cisnădie, str. _____, bl. _____, ap. _____ etaj _____. Spatiul
este compus din: living de 19,16 mp., bucătărie de 13,13 mp., dormitor de 12,94 mp.,
baie de 4,67 mp., hol de 2,66 mp., casa scarii comuna de 3,13 mp exclusiv de 0,40
mp., casa scarii etaj I+II comuna de 7,65+3,15 mp exclusiv de 1,28+1,14 mp., centrala
termica comuna de 9,40 mp exclusiv de 0,40 mp., terasa de 12,74 mp.

Componenta locuintei închiriate

| Nr. Crt. | Denumirea incaperii | Suprafata m.p. | In folosinta | | Observatii |
|-------------|---------------------|-------------------|--------------|--------|------------|
| | | | Exclusiv | Comuna | |
| 1 | Living | 19,16 | da | | |
| 2 | Bucătărie | 13,13 | da | | |
| 3 | Dormitor | 12,94 | da | | |
| 3 | Baie | 4,67 | da | | |
| 4 | Hol | 2,66 | da | | |
| 7 | Centrala termica | 9,40 | 0,4 | da | |
| 8 | Hol scara | 3,15 | 0,4 | da | |
| 9 | Hol etaj I+II | 11,10 | 2,4 | da | |
| 10 | Terasa | 12,74 | da | | |

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

| Nr. Crt. | Numele si prenumele | Grad rudenie cu titularul | Anul nasterii | Societatea la care lucreaza | Venit net lunar |
|-------------|--------------------------|---------------------------------|------------------|--------------------------------|--------------------|
| 1. | Isaincu Dana Mihaela | titular | | | |
| 2. | Isaincu constantin Mihai | soț | | | |
| 3. | Isaincu Mihai | fiu | | | |

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.09.2009 până la data de 31.09.2014.

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

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului

Chiria lunara este de **74 lei**, calculata în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datoreaza începând cu data de 01.09.2009 si se achita în contul administratorului la caseria Primariei, până la data de 30 ale fiecarei luni.

Chiria se va plati lunar, începând cu data de 01.09.2009, la sediul Primariei Cisnădie. 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.

Chiria se va indexa anual cu indicele de inflație.

III. Obligatiile partilor privind folosirea si întreținerea spatiilor care fac obiectul contractului

a) Administratorul se obliga:

- 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 nu efectueze nici o lucrare fara consultarea proprietarului**
- sa efectueze lucrarile de întreținere, 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 administratorului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;
- sa predea administratorului, 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.
- sa asigure locuinta impotriva calamitatilor si sa prezinte Serviciului de Administrare a Locuintelor asigurarea.

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 administratorul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza administratorul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.
- pieirea locuintei;

Rezilieră 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 administratorului, atunci când:

- chiriasul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- chiriasul a pricinuit însemnate stricacuni 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, precum si obligatiile asumate in sarcina sa;

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

Contractul înceteaza în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data înregistrarii decesului, daca persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astazi, 07.09.2009, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI. Anexa

Hotararea Consiliului Local nr.100 din 28 mai 2009.

Administrator,

Primar ,

Johann Krect.

Secretar,

Adrian-Doru Cristea

Director executiv ,

Cornel-Iulian Barbu

Intocmit,

Ioan D-3

Chirias,

Isaincu Dana Mihaela

Vizat juriuic,

Anda Spinei



1.Părțile contractante

Orasul Cisnădie cu sediul în Cisnădie, P-ta Revoluției nr.1, jud. Sibiu, reprezentat prin primar Gheorghe Huja, în calitate de administrator, pe de o parte

și

Isaincu Dana Mihaela, cu domiciliul în localitatea Cisnădie, str. , bl. I , ap. , judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria nr. , CNP. , în calitate de chirias, pe de altă parte

În baza Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 205/04.10.2022 incheie actul aditional nr. 10 la contractul de inchiriere nr. 2487/01.09.2009, cu urmatorul continut:

2.Obiectul actului adițional:

Art.1 Se prelungeste durata contractului de închiriere nr. 2487/01.09.2009 pe o perioada de 5 ani, cu începere de la data de 01.10.2023 până la data de 30.09.2028.

Art.2 Cap.II din Contractul de închiriere nr. 2487/01.09.2009 se modifică și va avea următorul cuprins:

„II Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

(10) Chiria lunară este în cuantum de **166** lei/lună și este calculată conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

(11) Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul Buget, impozite și taxe, fără a mai fi anunțat în scris. Conform, art.491, alin.1 din Legea 227/2015, se stabilește taxa pe teren ce va fi calculată de Serviciul buget, taxe și impozite.

(12) Chiria aferentă prezentului act adițional se datorează începând cu data de 01.10.2023 și se achită în contul administratorului, la casieria Primăriei Orașului Cisnădie, până la data de 28 ale fiecărei luni.

(13) Chiria aferentă prezentului act adițional se va plăti lunar, începând cu data de 01.10.2023, la casieria Primăriei Orașului Cisnădie.

(14) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

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

(16) Chiria se va indexa anual cu rata inflației, din oficiu, de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fără anunțarea prealabilă a chiriașului.

(17) Celelalte costuri legate de folosința imobilului închiriat (cum ar fi sumele datorate furnizorilor de utilități) sunt în sarcina exclusivă a chiriașului.

(18) Contractul de închiriere și actele adiționale constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract și se transmite spre executare silită Compartimentului executare silită din cadrul Primăriei Orașului Cisnădie."

3.Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

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

PROPRIETAR,

Primar,

Gheorghe Huja

Secretar genera.,

Ciprian-Constantin Rușu

Director executiv d.,

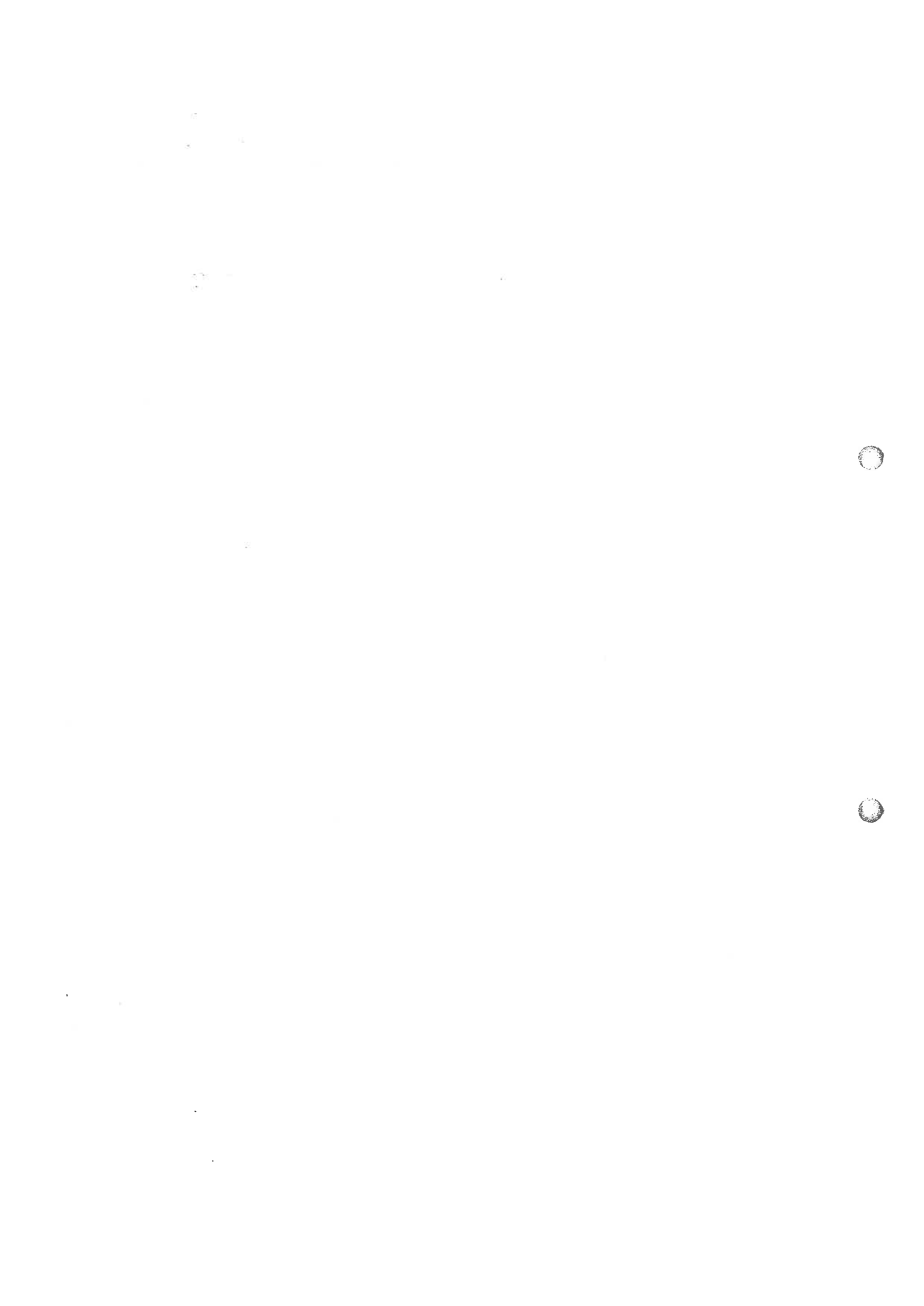
Adriana Simoniș

Întocmit Ioan Rrie



CHIRIAS,

Isaincu Dana Mihaela



Dedarație pe proprie răspundere

Subsemnatul Isaciu Mihai, în seria , nr. , CNP

emiso de SPCLER Cismănele la data de , domiciliat în jud. SB, com. Cismănele
str. # , bl. # , ap. # , et. # , declar pe propria răspundere
că am venituri din activitatea pfa de # lei/lună.





Consulatul General al României la
Strasbourg

41, rue Schweighaeuser, 67000 Strasbourg

Tel: +33388437173

Fax: +33388614425

E-mail: contact@informaticonsulare.ro

Pagină de internet: <http://strasbourg.mae.ro/>

Servicii consulare: www.econsulat.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 114-25-962
Anul 2025, luna 03, ziua 17

În fața mea ALEXANDRU ATANASIU, consul, la sediul oficiului consular, s-a prezentat ISAINCU DANA-MIHAELA, cetățean român, născută la data de 07.09.1980 în România, județ Sibiu, Cisnădie (Orș.), titulara codului numeric personal _____, domiciliată în România, județ Sibiu, Cisnădie (Orș.), Str. I _____, bloc _____, etaj _____ apartament _____, identificată prin carte de identitate cu seria _____ nr. _____ eliberată de către SPCLEP Cisnădie, valabilă de la data de 05.02.2020 până la data de 07.09.2030, în nume propriu, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 18 alin. (2) lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, se declară autentic prezentul înscris.

S-a eliberat cu titlu gratuit, în conformitate cu prevederile Legii nr. 198/2008 privind serviciile consulare pentru care se percep taxe și nivelul taxelor consulare la misiunile diplomatice și oficiile consulare ale României în străinătate, cu modificările și completările ulterioare.

Consul,
ALEXANDRU ATANASIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de ALEXANDRU ATANASIU, consul, astăzi, 17.03.2025, și are aceeași forță probantă cu originalul.



Consul,
ALEXANDRU ATANASIU

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnata ISAINCU DANA-MIHAELA, cetățean român, născută la data de _____ în România, județ Sibiu, Cisnădie (Orș.), titulara codului numeric personal _____ domiciliată în România, județ Sibiu, Cisnădie (Orș.); Str. _____, bloc _____ etaj _____, apartament _____, identificată prin carte de identitate cu seria _____ nr. _____, eliberată de către SPCLEP Cisnădie, valabilă de la data de _____ până la data de _____), după ce am fost informată asupra consecințelor nerespectării dispozițiilor art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, declar prin prezenta pe propria răspundere următoarele:

Nu dețin în proprietate sau coproprietate nicio locuință.

Dau declarația de față în vederea prezentării la Primăria Orașului Cisnădie.

Redactată astăzi, 17.03.2025, la Consulatul General al României la Strasbourg, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva oficiului consular, și 3 duplicate, dintre care unul se arhivează împreună cu originalul, iar 2 duplicate se înmânează părții.

Declarant,

ISAINCU DANA-MIHAELA

Urmează încheierea de autentificare pe verso

Declarație pe proprie răspundere

Subsemnata Isaincu Constantin-Mihai, CNP _____ născut la data de _____
orașul Cisnădie, județul Sibiu, domiciliat în orașul Cisnădie, strada _____
et. Ap. _____ Jud. Sibiu, posesor a seria S 19 _____ eliberată la data de 05.02.20 de
SPCLEP Cisnădie, prin prezenta, declar pe proprie răspundere ca nu am un venit în
Romania.

17.03.2025

[Faint handwritten signature and illegible text]



Declarație pe proprie răspundere

Subsemnata Isaincu Dana-Mihaela, CNP născută la data de0
orașul Cisnădie, județul Sibiu. domiciliată în orașul Cisnădie, strada31. et. Ap.
Jud. Sibiu, posesoare a seria ξ eliberată la data de de SPCLEP
Cisnădie, prin prezenta, declar pe proprie răspundere ca nu am un venit în România.

17.03.2025

.....
.....
.....





**PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
IMPOZITE SI TAXE LOCALE**

Operator de date cu caracter personal nr. 11658

DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: **23.04.2025**

COD: **2800907323529**

TITULAR:

ISAINCU DANA-MIHAELA STR. 'I BL. ' STR. ' BL. ' AP. ', CISNADIE Jud SIBIU

ROL: **10148349**

DEBITE

PLATI

Cod debit 510 Taxa salubritate

Nr. pers. 2 STR. . BL. B. AP. : ID:105691

| <u>Data</u> | <u>Suma</u> | <u>Tip</u> | | <u>Suma plata</u> | <u>Distributie</u> | |
|--------------|---------------|------------|-------------------------|-------------------|--------------------|-----|
| 17.02.2025 | 54,00 | CRT | OPG 1006408/ 29/01/2025 | 100,00 | 100,00 | CRT |
| 17.03.2025 | 54,00 | CRT | OPG 1006831/ 05/02/2025 | 100,00 | 100,00 | CRT |
| 15.04.2025 | 54,00 | CRT | OPG 1009101/ 07/03/2025 | 100,00 | 100,00 | CRT |
| 15.05.2025 | 54,00 | CRT | OPG 1011484/ 06/04/2025 | 50,00 | 50,00 | CRT |
| 16.06.2025 | 54,00 | CRT | / | | | |
| 15.07.2025 | 54,00 | CRT | / | | | |
| 18.08.2025 | 54,00 | CRT | / | | | |
| 15.09.2025 | 54,00 | CRT | / | | | |
| 15.10.2025 | 54,00 | CRT | / | | | |
| 17.11.2025 | 54,00 | CRT | / | | | |
| 15.12.2025 | 54,00 | CRT | / | | | |
| 15.01.2026 | 54,00 | CRT | / | | | |
| Total | 648,00 | | SOLD 298,00 | 350,00 | | |

Cod debit 1,027 Contract de inchiriere cladiri

Alte venit.din prestari de servicii si alte activ. 2487/10/01.09.2009

| <u>Data</u> | <u>Suma</u> | <u>Tip</u> | | <u>Suma plata</u> | <u>Distributie</u> | |
|--------------|-----------------|------------|-------------------------|-------------------|--------------------|-----|
| 28.01.2025 | 194,00 | CRT | OPG 1006407/ 29/01/2025 | 200,00 | 200,00 | CRT |
| 28.02.2025 | 194,00 | CRT | OPG 1006830/ 05/02/2025 | 200,00 | 200,00 | CRT |
| 28.03.2025 | 194,00 | CRT | OPG 1009100/ 07/03/2025 | 200,00 | 200,00 | CRT |
| 28.04.2025 | 194,00 | CRT | OPG 1011483/ 06/04/2025 | 250,00 | 250,00 | CRT |
| 28.05.2025 | 194,00 | CRT | / | | | |
| 28.06.2025 | 194,00 | CRT | / | | | |
| 28.07.2025 | 194,00 | CRT | / | | | |
| 28.08.2025 | 194,00 | CRT | / | | | |
| 28.09.2025 | 194,00 | CRT | / | | | |
| 28.10.2025 | 194,00 | CRT | / | | | |
| 28.11.2025 | 194,00 | CRT | / | | | |
| 28.12.2025 | 194,00 | CRT | / | | | |
| Total | 2.328,00 | | SOLD 1.478,00 | 850,00 | | |

Cod debit 1,027 Contract de inchiriere cladiri

Alte venit.din prestari de servicii si alte activ. 2487/2/07.09.2015

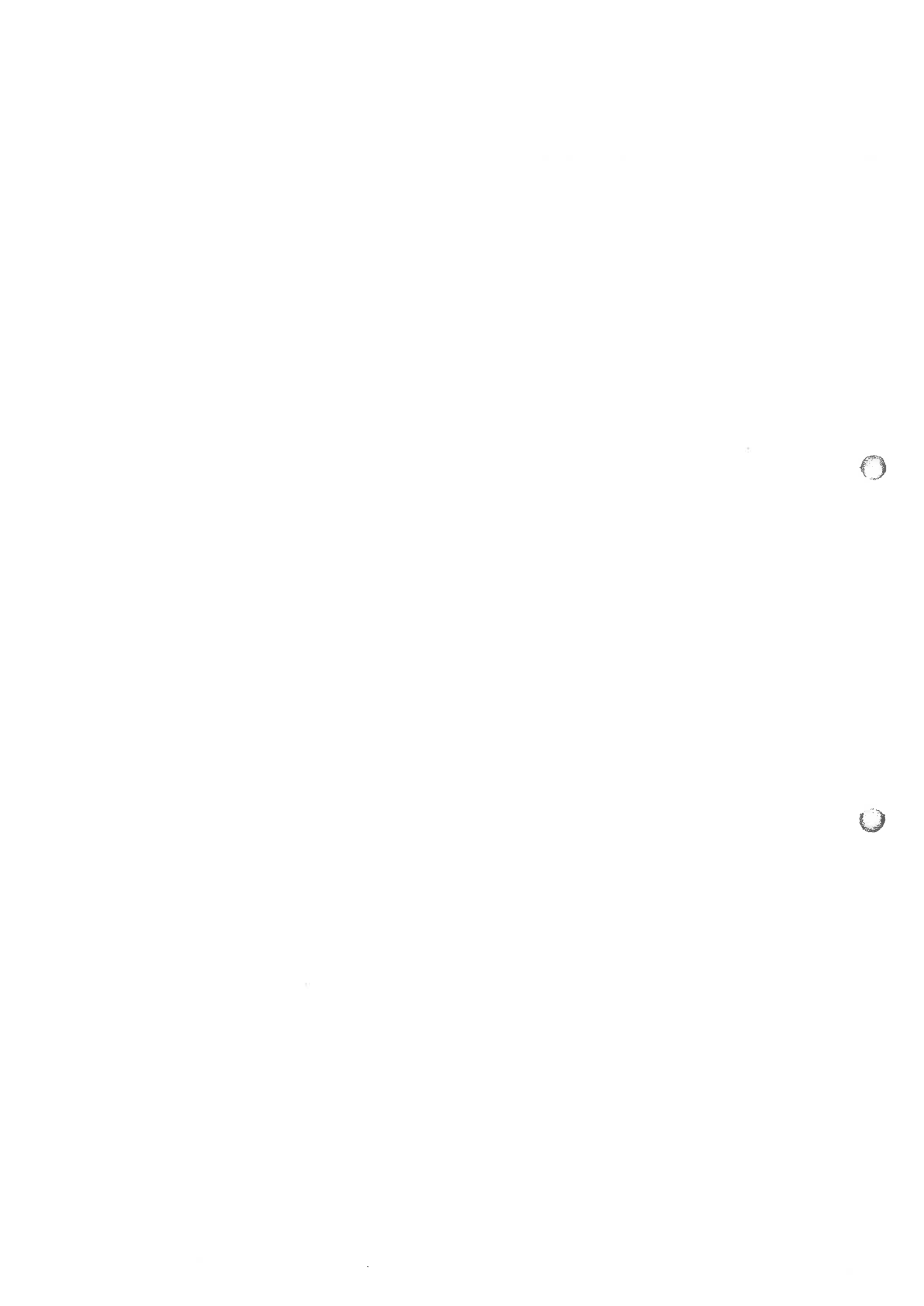
| <u>Data</u> | <u>Suma</u> | <u>Tip</u> | | <u>Suma plata</u> | <u>Distributie</u> | |
|--------------|--------------|------------|-------------------|-------------------|--------------------|--|
| 14.09.2016 | -0,56 | SSV | / | | | |
| 31.12.2016 | -0,44 | SSV | / | | | |
| Total | -1,00 | | SOLD -1,00 | 0,00 | | |

Total debite 2.975,00

1.200,00

SOLD 1.775,00

**Dana Moldovan
23.04.2025**





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

CARTE FUNCİARĂ NR. 102538-C3-U30 COPIE

Carte Funciară Nr. 102538-C3-U30 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. topografic: 6708/1/3/B3/C/XXX

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie, Bl. , Sc. C, Et. , Ap. :

Părți comune: pentru fiecare scara A, B și C în cote de 1/3 din 6,3 mp din centrala termică, casa scării, fundații, ziduri despărțitoare, planșee, acoperișul, bransamentele rețele.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--|
| A1 | 102538-C3-U30 | - | 65 | 3.6% | 39.50/1101 | COMPUS DIN: HOL, BAIE, BUCATARIE, LIVING ROOM, DORMITOR, BALCON, suprafata utila de 65,69 mp |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| 5562 / 03/02/2011 | | |
| Act Administrativ nr. 195, din 21/12/2010 emis de CONSILIUL LOCAL CISNADIE (Documentația cadastrală avizată de OCPI Sibiu); | | |
| B1 | Se înființează cartea funciară 102538-C3-U30 a unității individuale cu numărul cadastral 102538-C3-U30/Cisnadie, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 102538-C3 înscrisă în cartea funciară 102538-C3; | A1 |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE înch. 55.715/2010 cf. dobândit prin Construire, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 102538-C3/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 55715 din 19-OCT-10; pozitie transcrisa din CF 102538-C3/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 55715 din 19-OCT-10;</i> | A1 / B-3 |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI ROMAN | A1 |
| B4 | In administrarea 1) CONSILIULUI LOCAL AL ORASULUI CISNADIE | A1 |

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, Bl. 1 , Sc. (Et. , Ap.)

Părți comune: pentru fiecare scara A,B si C in cote de 1/3 din 6,3 mp din centrală termica, casa scării, fundatii, ziduri despartitoare, plansee, acoperisul, bransamentele retele.

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--|
| A1 | 102538-C3-U30 | - | 65 | 3.6% | 39.50/1101 | COMPUS DIN: HOL, BAIE, BUCATARIE, LIVING ROOM, DORMITOR, BALCON, suprafata utila de 65,69 mp |

Neutilizabil în Circuitul Civil