

20 / 27.09.2012

HOTĂRÂRE

privind acordul asocierii titularilor contractului de închiriere nr. 1874/1999,

Matiș Delia și Matiș Horațiu, cu altă persoană juridică în vederea desfășurării de activități economice în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca B-dul Eroilor nr. 35 ap.2

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind acordul asocierii titularilor contractului de închiriere nr. 1874/1999, Matiș Delia și Matiș Horațiu, cu altă persoană juridică în vederea desfășurării de activități economice în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca B-dul Eroilor nr. 35 ap.2 – proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Horváth Anna, Csoma Botond, Radu Moisin, Adrian Popa, Claudia Anastase și Adrian Mureșan;

Analizând Referatul nr. 284129/451/14.09.2012 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății privind acordul asocierii titularilor contractului de închiriere nr. 1874/1999, Matiș Delia și Matiș Horațiu, cu altă persoană juridică în vederea desfășurării de activități economice în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca B-dul Eroilor nr. 35 ap.2;

Reținând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 alin.1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă asocierea în participație a titularilor contractului de închiriere nr. 1874/1999, Matiș Delia și Matiș Horațiu, cu altă persoană juridică, în vederea desfășurării de activități economice în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca B-dul Eroilor nr. 35 ap.2, în următoarele condiții:

a) Asocierea în participație nu poate dobândi personalitate juridică și nu constituie față de terți o persoană distinctă de persoana asociaților. Persoana juridică cu care Matiș Delia și Matiș Horațiu se vor asocia, nu va beneficia de niciun drept conferit de contractul de închiriere nr.

1874/1999, așa cum a fost modificat și completat prin acte adiționale, și nu se va obliga decât față de cei cu care a contractat.

b) În toate actele încheiate cu privire la asocierea în participație cu altă persoană juridică să prevadă o clauză conformă prevederilor lit.a art.1 ale prezentei hotărâri.

În caz contrar, orice act încheiat de către titularii contractului de închiriere nr. 1874/1999 devine anulabil la solicitarea locatorului.

c) Contractul de asociere în participație ce se încheie între Mățiș Delia și Mățiș Horațiu cu o altă persoană juridică, va avea ca obiect asocierea părților în vederea desfășurării de activități economice, cu menținerea destinației prevăzută în contractul de închiriere nr. 1874/1999, respectiv magazin nealimentar, în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca B-dul Eroilor nr.35 ap.2.

d) Termenul contractului de asociere în participație nu poate fi mai lung decât termenul prevăzut în contractul de închiriere nr. 1874/1999, respectiv 31.12.2012, cu posibilitate de prelungire concomitent cu prelungirea termenului de locațiune.

e) Termenul contractului de asociere în participație va curge de la data la care Municipiul Cluj-Napoca va confirma îndeplinirea condițiilor cu privire la acordul de asociere în participație, raportat la clauzele obligatorii stabilite prin prezenta hotărâre.

Titularii contractului de închiriere nr. 1874/1999, Mățiș Delia și Mățiș Horațiu au obligația ca în termen de 15 zile de la semnarea contractului de asociere în participație cu altă persoană juridică să notifice și să transmită acest document Municipiului Cluj-Napoca, respectiv să-l înregistreze la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, str.Moșilor nr. 7, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor de de aprobare a acordului de asociere. În cazul în care contractul de asociere nu corespunde condițiilor impuse de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, asociaților li se va pune în vedere ca în termen de 10 zile calendaristice de la data înregistrării contractului de asociere să procedeze la modificarea și completarea acestuia conform prevederilor de mai sus.

În cazul în care, titularii contractului de închiriere nr. 1874/1999, Mățiș Delia și Mățiș Horațiu, nu vor depune contractul de asociere în participație în condițiile mai sus precizate, persoana juridică/fizică care va fi găsită cu ocazia verificării spațiului va fi considerată persoană care ocupă imobilul fără a deține un titlu, urmând a fi aplicate dispozițiile Hotărârilor 48/2010 și 118/2010.

Art.2 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

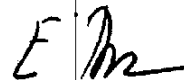
Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Țărmure

Nr. _____ din _____ 2012
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

APROBAT
PRIMAR
EMIL BOC



Nr. 284129/451/14.09.2012

REFERAT

privind acordul asocierii titularilor contractului de închiriere nr. 1874/1999,
Matiș Delia și Matiș Horațiu, cu altă persoană juridică în vederea desfășurării de activități
economice în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca B-dul Eroilor nr. 35 ap.2

Imobilul situat în Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 35 ap.2 este proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, înscris în CF nr. 123260 nr.topo. 25/1/II, având cu o suprafață utilă de 28,18 mp, cu p.i.c. 3,19%, înscrise în cartea funciară colectivă nr. 123259.

Acest spațiu a fost atribuit în regim de închiriere doamnei Matiș Delia (având calitatea de urmaș de erou-martir după Matiș Lucian), în temeiul Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 742/16.12.1999.

Termenul locațiunii a fost stabilit pentru perioada 28.11.1999-28.11.2004, fiind prelungit succesiv până la data de 31.12.2012, în baza actelor administrative ale deliberativului local.

Prin Hotărârea nr. 262/01.07.2011, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, ca urmare a cererii titularii contractului de închiriere, a aprobat includerea în Contract a fiului acesteia, Matiș Horațiu, având calitatea de urmaș de erou-martir, beneficiar al drepturilor conferite de Legea nr. 341/2004.

Pentru a avea posibilitatea de a beneficia de dreptul conferit de actul normativ mai sus precizat, respectiv de a-și îndeplini obligațiile pecuniare stabilite prin contract, ambii titulari ai contractului de închiriere nr. 1874/1999, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 52254/16.02.2012, au solicitat aprobarea de către deliberativul local a asocierii lor cu alte persoane juridice. În susținerea cererii, aceștia arată faptul că starea de sănătate a doamnei Matiș Delia este precară, iar Matiș Horațiu este șomer.

Reținând clauza prevăzută la art.15 alin.1 lit.c Capitolul VIII din contractul de închiriere, locatarului i se interzice asocierea fără acordul scris al locatorului, Comisia mixtă pentru spații cu altă destinație, întrunită în ședința din data de 27.07.2012, a analizat cererea numiților Mățiș Delia și Mățiș Horațiu și a avizat favorabil asocierea acestora cu alte persoane juridice, în vederea desfășurării de activități economice.

Totodată, comisia a apreciat faptul că se impune completarea contractului de închiriere cu o clauză potrivit căreia asocierea în participație nu poate dobândi personalitate juridică și nu constituie față de terți o persoană distinctă de persoana asociaților. Persoana juridică cu care Mățiș Delia și Mățiș Horațiu se vor asocia, nu va beneficia de niciun drept conferit de contractul de închiriere nr. 1874/1999, așa cum a fost modificat și completat prin acte adiționale, și nu se va obliga decât față de cei cu care a contractat.

Se va institui în sarcina titularilor contractului de închiriere nr. 1874/1999, Mățiș Delia și Mățiș Horațiu, obligația ca în toate actele încheiate cu privire la asocierea în participație cu altă persoană juridică să prevadă o clauză conformă prevederilor aliniatului precedent.

În caz contrar, orice act încheiat de către titularii contractului de închiriere nr. 1874/1999 devine anulabil la solicitarea locatorului.

Contractul de asociere în participație ce se încheie între Mățiș Delia și Mățiș Horațiu cu o altă persoană juridică, va avea ca obiect asocierea părților în vederea desfășurării de activități economice, cu menținerea destinației prevăzută în contractul de închiriere nr. 1874/1999, respectiv magazin nealimentar, în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca B-dul Eroilor nr.35 ap.2.

Titularii contractului de închiriere nr. 1874/1999, Mățiș Delia și Mățiș Horațiu au obligația ca în termen de 15 zile de la semnarea contractului de asociere în participație cu altă persoană juridică să notifice și să transmită acest document Municipiului Cluj-Napoca, respectiv să-l înregistreze la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca, str.Moșilor nr. 7, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor de aprobare a acordului de asociere. În cazul în care contractul de asociere nu corespunde condițiilor impuse de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, asociaților li se va pune în vedere ca în termen de 10 zile calendaristice de la data înregistrării contractului de asociere să procedeze la modificarea și completarea acestuia conform condițiilor expuse în prezentul referat.

În cazul în care, titularii contractului de închiriere nr. 1874/1999, Mățiș Delia și Mățiș Horațiu, nu vor depune contractul de asociere în participație în condițiile mai sus precizate, persoana juridică/fizică care va fi găsită cu ocazia verificării spațiului va fi considerată persoană

care ocupă imobilul fără a deține un titlu, urmând a fi aplicate dispozițiile Hotărârilor 48/2010 și 118/2010.

Termenul contractului de asociere în participație nu poate fi mai îndelungat decât termenul prevăzut în contractul de închiriere nr. 1874/1999, respectiv 31.12.2012, cu posibilitate de prelungire concomitent cu prelungirea termenului de locațiune.

Termenul contractului de asociere în participație va curge de la data la care Municipiul Cluj-Napoca va confirma îndeplinirea condițiilor cu privire la acordul de asociere în participație, raportat la clauzele obligatorii stabilite în hotărârea deliberativului local.

Facem precizarea faptului că toate condițiile de mai sus au fost expuse titularilor contractului de închiriere în ședința Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație din data de 13.09.2012, care și-au dat acordul față de acestea.

În evidențele Direcției economice nu sunt evidențiate debite rezultate din neplata chiriei pentru imobilul ce face obiectul contractului de închiriere nr. 1874/1999, precum și faptul că imobilul nu este revendicat.

Având în vedere cele mai sus precizate, respectiv avizul Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație, supunem analizei și hotărârii deliberativului local solicitarea privind acordul asocierii în participație cu altă persoană juridică a titularilor contractului de închiriere nr. 1874/1999, Mățiș Delia și Mățiș Horațiu, în vederea desfășurării de activități economice în spațiul situat în municipiul Cluj-Napoca B-dul Eroilor nr. 34 ap.2.

PREȘEDINTE

COMISIA MIXTĂ PENTRU SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

VICEPRIMAR
HORVATH ANNA

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU
RALUCA PEREZAN

SECRET
SECRETAR GENERAL
18.09.2012
SECRETAR GENERAL

Catre Primaria municipiului Cluj-Napoca
Serviciul domeniu public spatii cu alta destinatie

*Casa Zicui
Nr. 14 02.012
Fuga Surovo*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
16. FEB. 2012
Nr. 52254/45

Subsemnatii Matis Delia Liana si Matis Horatiu cu domiciliul in Cluj-Napoca Str. ... urmasi de Erou-Martir, Matis Lucian cetatean de onoare post-mortem al municipiului Cluj-Napoca, avand in chirie un spatiu cu alta destinatie conform contractului de inchiriere nr.1874/29.12.1999, incheiat intre Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca si Matis Delia Liana iar ulterior inclus ca locatar si Matis Horatiu conform actului aditional nr.5/12.07.2011, solicitam aprobarea de asociere cu o alta unitate comerciala, deoarece nu avem posibilitatea materiala de a infiinta o noua unitate din urmatoarele motive :

Matis Delia Liana - cu sanatatea distrusa si cu datorii ce duc la executarea silita a locuintei

Matis Horatiu - casatorit si somer

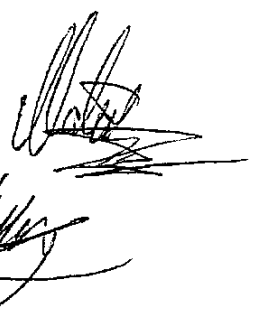
Va rugam aprobarea prezentei cereri in cel mai scurt timp pentru a putea achita chiria lunara aferenta spatiului.

Anexam :

Adeverinta de somer

Matis Delia Liana

Matis Horatiu



20/7

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern 279657 din data de 02.10.2011

**ACT ADITIONAL NR.6
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1874/1999
incheiat azi, 02.10.2011**

I Partile contractante

Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin primar Sorin Apostu, in calitate de LOCATOR

si
MATIS DELIA cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, ... avand
CNP ... si **MATIS HORATIU** urmas de erou-martir, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca B-dul ... avand CNP ... in calitate de LOCATAR
in baza HCL nr.366 din data de 27.09.2011, s-a incheiat prezentul act aditional.

II Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.1874/1999, privind spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr 35.

ART.2 - Se modifica Art.3 privitor la durata contractului astfel: Termenul inchirierii este pana la data de 31.12.2012 incepand cu data de 31.12.2010

ART. 3 - Celelalte prevederi ale contractului de asociere nr.1874/1999 raman neschimbate.

ART. 4 -Prezentul act aditional se incheie in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR
MATIS DELIA
MATIS HORATIU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
SEF SERVICIU ALINA RUS

DIRECTOR
IULIAN ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

413
17.01.2012
H 20/8

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern 279657 din data de 02.10.2011

**ACT ADITIONAL NR.6
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1874/1999
incheiat azi, 02.10.2011**

I Partile contractante

Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin primar Sorin Apostu, in calitate de LOCATOR

si

MATIS DELIA cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, avand CNP si **MATIS HORATIU** unmas de erou-martin, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca B-dul Eroilor nr.35, avand CNP, in calitate de LOCATAR

In baza HCL nr.366 din data de 27.09.2011, s-a incheiat prezentul act aditional.

II Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.1874/1999, privind spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr 35.

ART.2 - Se modifica Art.3 privitor la durata contractului astfel: Termenul inchirierii este pana la data de 31.12.2012 incepand cu data de 31.12.2010

ART. 3 - Celelalte prevederi ale contractului de asociere nr.1874/1999 rămân neschimbate.

ART. 4 -.Prezentul act aditional se incheie in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR
MATIS DELIA
MATIS HORATIU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
SEF SERVICIU ALINA RUS

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUC MIREZAN

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

413
17.01.2012
H
5/10

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern 197584 din data de 12.07.2011

**ACT ADITIONAL NR.5
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1874/1999
incheiat azi, 12.07.2011**

I Partile contractante

Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin primar -- Sorin Apostu, in calitate de LOCATOR

si
MATIS DELIA cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, avand CNP [redacted] in calitate de LOCATAR

In baza HCL nr.262 din data de 01.07.2011, s-a incheiat prezentul act aditional.

II Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.1874/1999, privind spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.35.

ART.2 - Se modifica partile contractante, astfel :

" I- Partile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin Primar **SORIN APOSTU**, in calitate de LOCATOR,

si

MATIS DELIA si MATIS HORATIU urmas de erou-martir, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca : [redacted] avand CNP [redacted] in calitate de LOCATAR"

ART. 3 - Celelalte prevederi ale contractului de asociere nr.1874/1999 raman in vigoare.

ART. 4 - Prezentul act aditional se incheie in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR
MATIS DELIA
MATIS HORATIU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
SEF SERVICIU ALINA RUS

DIRECTOR
MILAS ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA
Nr. intern 197584 din data de 12.07.2011

**ACT ADITIOINAL NR.5
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 1874/1999
incheiat azi, 12.07.2011**

I Partile contractante

Municipiul Cluj Napoca, cu sediul in str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin primar – Sorin Apostu, in calitate de LOCATOR

si
MATIS DELIA cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr.35, reprezentat prin sotul, avand CNP [redacted] in calitate de LOCATAR

In baza HCL nr.262 din data de 01.07.2011, s-a incheiat prezentul act aditional.

II Obiectul actului aditional

ART.1 - Obiectul actului aditional il constituie modificarea contractului de inchiriere nr.1874/1999, privind spatiul cu alta destinatie situat in municipiul Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr.35.

ART.2 - Se modifica partile contractante, astfel :

“ I- Partile contractante:

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin Primar **SORIN APOSTU**, in calitate de LOCATOR,

si
MATIS DELIA si MATIS HORATIU urmas de erou-martir, cu domiciliul in municipiul Cluj-Napoca, str. Eroilor nr.35, avand CNP [redacted], in calitate de LOCATAR”

ART. 3 - Celelalte prevederi ale contractului de asociere nr.1874/1999 raman in vigoare.

ART. 4 -Prezentul act aditional se incheie in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
PRIMAR
SORIN APOSTU

LOCATAR
MATIS DELIA
MATIS HORATIU

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
SEF SERVICIU ALINA RUS

DIRECTOR
IULIA ARDEUS

SEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

INTOCMIT
CAMELIA ZEICU

10/11

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ NAPOCA

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 1874/20.12.1999

pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat aceea de locuinta
situate in B-dul Eroilor nr.35

I. Partile contractante:

Intre CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA cu sediul in str.Motilor nr.1-3 ,
reprezentat prin GHEORGHE FUNAR , functia PRIMAR in calitate de LOCATOR si
MATIS DELIA cu domiciliu in mun. Cluj-Napoca , in calitate de LOCATAR.

In baza HCL nr.742 din data de 16.12.1999 , s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

ART. 1. Primul, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar al doilea, in calitate de LOCATAR principal, ia
cu chirie suprafetele situate in Cluj Napoca, B-dul Eroilor nr. 35 , nr.topo _____ CF
_____ dupa cum urmeaza:

A. Suprafetele locative folosite in exclusivitate si in conformitate cu documentatia de intabulare
realizata de SC CONSTRUCT ARDEALUL SA , in luna august 1996. Numar total de incaperi 1 folosita
pentru magazin nealimentar in suprafata de 28,18 mp. , din care 1 incapere in suprafata de 28,18 mp. ca
suprafata locativa principala necesara desfasurarii activitatii de baza.

B. Suprafetele locative folosite in comun. Numar total de incaperi - folosite pentru - in
suprafata de - mp. din care aferenta LOCATARULUI din prezentul contract un nr. de - incaperi in
suprafata de - mp. ca suprafata locativa principala, iar - incaperi in suprafata de - mp. ca dependente.

C. Din curtea sau gradina aferenta cladirii in suprafata de - mp. revine
LOCATARULUI o suprafata de 15 mp.

ART. 2. Predarea-primirea suprafetelor inchiriate este consemnata in procesul verbal, anexa la
contract.

III. Termenul

ART. 3. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la 28.11.1999 pana la 28.11.2004.

IV. Pretul

ART. 4. Chiria lunara pentru folosirea suprafetelor inchiriate este cea stabilita prin acte normative
ale Guvernului, Parlamentului si Hotararii Consiliului Local.

Chiria stabilita se indexeaza periodic cu rata oficiala a inflatiei.

ART. 5. La inceputul fiecarui an, sau ori de cate ori locatorul o considera necesar, chiria de baza se
modifica.

20/12

ART. 6. Chiria se comunica prin fisa de calcul, care face parte integranta din contractul de inchiriere si se considera insusita dupa semnare de catre locatar.

ART. 7. Neacceptarea noii chirii lunare pentru situatia de la art.5, in cel mult 15 zile de la comunicare de catre locatar, determina incetarea contractului.

ART. 8. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana in data de zece a lunii pentru care se face plata. Plata se face fara acceptare, conform prevederilor legale, la urmarirea sumelor stabilite prin titlu executoriu.

ART.9. Plata chiriei se face prin conturile comunicate in fisa de calcul.

ART. 10. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare aceleia cand suma a devenit exigibila.

V. Obligatiile LOCATORULUI

ART.11.. LOCATORUL se obliga:

a) sa predea suprafata locativa inchirata in stare normala de folosinta existenta la data inchiririi si incheind proces verbal de predare-primire;

b) sa controleze modul cum este folosita si intretinuta de catre chiriasi, suprafata locativa inchirata si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosiri judicioase si potrivit destinatiei;

c) sa emita facturile termenele stabilite si comunicate prin fisa de calcul.

VI. Obligatiile LOCATARULUI

ART. 12. LOCATARUL se obliga:

a) sa foloseasca spatiul inchiriat dupa destinatia din contract;

b) sa comunice LOCATORULUI suprafata locativa pe care o elibereaza cu cel putin 20 de zile inainte de data eliberarii si sa o predea in stare de folosinta si curatenie tinandu-se seama de starea in care a fost preluata;

c) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii la suprafetele locative detinute in exclusivitate sau in comun, necesare bunei desfasurari a activitatii pentru care a fost inchiriat spatiul, dupa cum urmeaza:

La partea de constructii:

- spoieli, zugraveli si vopsitorii interioare si exterioare, inclusiv reparatii si completari de tencuieii, curatirea fatadelor, repararea invelitorilor, precum si vopsirea lor partiala sau totala; repararea igheburilor, pazilor, sorturilor, glafurilor, copertinelor.

- repararea, inlocuirea si vopsitoria (amplarii interioare si exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tacurilor si captuseliilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli de orice natura ca:

a) reparatii la trepte, contratrepte, podete, balustrade si mina curenta;

b) inlocuirea geamurilor sparte sau lipsa, inclusiv chituirile lor si montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

- curatirea cosurilor, curatirea, repararea si refacerea sobelor si inlocuirea geamurilor metalice si usitelor de curatire a cenusii de la sobe;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulatiei vehiculelor, sau specificului activitatii LOCATARULUI; intretinerea si repararea imprejurimilor, transformarile sau amenajarile interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor, sau functionale specifice activitatii LOCATARULUI inclusiv lucrarile aferente;

- refacerea grilelor metalice si a vitrinelor, inclusiv lucrarile aferente de zidarie si tencuieii;

- refacerea si inlocuirea roturilor, chingilor, obloanelor, jaluzezelor si jardiniereilor.

La instalatiile de incalzire centrala:

- inlocuirea partiala a radiatoarelor, repararea conductelor de legatura a radiatoarelor fara coloane de alimentare, inlocuirea gamiturilor uzate ale robinetelor si ventililor, revopsirea elementelor de radiatoare si a conductelor aparente, intarirea bratarilor si consolelor existente pentru

conduite si radiatoare; curatirea gratarelor la cazane; curatirea injectoarelor si arzatoarelor ungerea partilor mobile la motoare si mecanisme;

- curatirea rezervoarelor de combustibil prin indepartarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil; repararea injectoarelor;
- rebobinarea motoarelor electrice de actionare a pompelor de circulatie aferente incalzirii sau separarii apei calde; repararea si inlocuirea partiala a elementilor sparti, inclusiv operatiile aferente la cazanele de incalzire centrala; sudarea serpentinelor, curatirea de rugina si revopsirea interioara si exterioara a elementelor componente, revizuirea armaturilor, a izolatilor termice etc. la boilere si schimbatoare de caldura;

La instalatiile sanitare:

- repararea si inlocuirea robinetilor si a bateriilor amestecatoare de apa la chiuvete, bai, etc. repararea si inlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiecte sanitare; inlocuirea garniturilor de la capacele pisivelor de curatire; desfundarea sifoanelor de scurgere si a retelei de canalizare pana la caminul de iesire din cladire, exclusiv acesta;

- repararea sau inlocuirea partiala a conductelor de alimentare si a tuburilor de scurgere, inlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor, repararea sau inlocuirea armaturilor de orice fel si a pisivelor de legatura, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea si inlocuirea portprosopului, porthartiei, portsapunului, etajerei si oglinzii;
- repararea si inlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucatarie si a burlanelor respective; inlocuirea rezervorului de apa de la clozel inclusiv a partilor componente; repararea si controlarea pompelor hidrofoare, ungerea motorului etc; revizuirea si curatirea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armaturilor, a siclei de nivel, a supapei de siguranta, precum si repararea elementelor de automatizare aparinand instalatiei ce serveste hidroforul; vidanajarea haznalelor de tip uscat;

La instalatii electrice:

- repararea si revizuirea instalatiei electrice, repararea si inlocuirea dozelor, intreruptoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizei, sigurantei fuzibile sau automate, butoanelor si automatelor de scara; inlocuirea becurilor si a globurilor, repararea tablourilor electrice;
- sa plateasca chiria la termenele fixate prin contract;

VII. Alte obligatii

ART. 13. Schimbarea destinatiei, in tot sau in parte, precum si orice modificari interioare a suprafetelor locative se poate face numai cu aprobarea prealabila a LOCATORULUI.

ART. 14. Taxele comunale, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATARULUI

VIII. Subinchirierea, cesiunea, asocierea

ART. 15. - 1. LOCATARULUI i se interzice :

- a) subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat;
- b) cesiunea contractului de inchiriere unui tert;
- c) asocierea fara acordul scris al LOCATORULUI;

IX. Raspunderea contractuala

ART. 16. Neplata chiriei atrage dupa sine aplicarea majorarilor legale pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi lucratoare a ceea ce suma a fost exigibila.

ART. 17. Forta majora apara de raspundere;

X. Incetarea contractului

ART. 18. a) prin denuntarea unilaterala de catre LOCATAR cu preaviz de 20 de zile;

b) prin neacceptarea de catre locatar a noii chirii lunare in cel mult 15 zile de la solicitarea LOCATORULUI, conform art.7 din contractul de inchiriere;

20/14

c) prin reziliere, daca:

- chirasul nu a achitat chiria cel mult 3 luni consecutiv;
- nerespectarea destinatiei (schimbarea acesteia);
- chirasul nu utilizeaza sau utilizeaza spatiul inchiriat altfel decat

stipuleaza contractul si legislatia in vigoare;

- chirasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;

- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;

- nerespectarea clauzelor contractuale;

ART. 19. In cazurile prevazute la art.18, lit.c, rezilierea contractului se face de drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

XI. Clauza finale

ART. 20. Prevederile prezentului contract se completeaza cu reglementarile legale in vigoare;

ART. 21. Modificarea clauzelor contractuale, se face cu acordul partilor contractante, prin acte aditionale;

ART.22. Prevederile prezentului contract se modifica drept, prin efectul aparitiei noilor acte normative;

ART. 23. Conditile contractului se negociaza, daca apar modificari in forma si structura agentilor economici fata de actul juridic de infiintare;

ART. 24. Fisa de calcul a chiriei, face parte integranta din contract si se incheie in 2 exemplare;

ART. 25. Prezentul contract se incheie in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

**LOCATOR
PRIMAR
GHEORGHE FUNAR**

G. Funar



**LOCATAR
MATIS DELIA**

Matis Delia

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

Serv. Juridic-contencios

Data *21 Februarie 2000*

**DIRECTOR ECONOMIC
LIVIA ANDREIAS**

Livia Andreias

**DIRECTOR DAFIS
MINDOBA TRITEA**

Mindaoba Tritea

**SEF SERVICIU
HORATIU CURUT**

Horatiu Curut

**INTOCMIT
Insp. sp. MARIUS TRITA**

Marius Trita

20/1

Nr. 123260

SERVAȚIUN

APARTAMENTUL NR 1-15
Str. ERDILOR Nr. 35

Partea I-a

Nr. curent	Nr. topografic	DESCREREA APARTAMENTULUI	Cota din părțile indivize comune	OBSERVAȚII
1	25/1/II	Apartmentul nr. 1 subsol + parte corpus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 cabinet, 1 baie, 1 sc, 2 wc, 1 boxă pivanță. Suprafața utilă 52,42 mp/p, cu părțile indivize comune dispuse în c.f. colectivă nr. 123259	$\frac{5,97}{100}$	CF 125884
2	25/1/II	Apartmentul nr. 2 parte corpus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 cabinet, 1 baie, 1 sc, 2 wc, 1 boxă pivanță. Suprafața utilă 28,18 mp/p, cu părțile indivize comune dispuse în c.f. colectivă nr. 123255	$\frac{3,19}{100}$	
3	25/1/III	Apartmentul nr. 3 parte corpus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 cabinet, 1 baie, 1 sc, 2 wc, 1 boxă pivanță. Suprafața utilă 19,98 mp/p, cu părțile indivize comune dispuse în c.f. colectivă nr. 123255	$\frac{2,26}{100}$	
4	25/1/IV	Apartmentul nr. 4 subsol + parte corpus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 cabinet, 1 baie, 1 sc, 2 wc, 1 boxă pivanță. Suprafața utilă 57,23 mp/p, cu părțile indivize comune dispuse în c.f. colectivă nr. 123255	$\frac{6,48}{100}$	cf. 123284 R15-37
5	25/1/V	Apartmentul nr. 5 parte corpus din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 cabinet, 1 baie, 1 sc, 2 wc, 1 boxă pivanță. Suprafața utilă 74,56 mp/p, cu părțile indivize comune dispuse în c.f. colectivă nr. 123255	$\frac{8,44}{100}$	
6	25/1/VI	Apartmentul nr. 6 subsol + parte corpus din: 2 camere, 1 cabinet, 1 wc, 1 baie, 1 sc, 2 wc, 1 boxă pivanță. Suprafața utilă 68,01 mp/p, cu părțile indivize comune dispuse în c.f. colectivă nr. 123255	$\frac{7,70}{100}$	cf. nr. 125625

Partea II-a
PROPRIETATEA

Nr. curent	INSCRIERILE PRIVITOARE LA PROPRIETATE	OBSERVATII
	<p>Introd la aprilie 1997 cu nr 5953 C.f.</p> <p>Pe baza cererii înregistrate sub un de muci sus și a documentelor tehnice anexate asupra apartamentelor nr 1-15 de sub P.i 1-15 și întărește dreptul de proprietate în susținerii</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Statului Român în administrarea operativă 2. Consiliului local al muic. Cluj-Napoca 	
	<p>Introd la 30.07.97 NR. 12013 CF</p> <p>În baza contractului de vânz-cump. nr. 31005/14.11.96 elib. de S.C. CONSTRUCȚIA ARDEALUL, imobilul de sub P. 11 se dezl. peste din această CF și se transcrie în CF nr. 123712. nou înființată în favoarea lui:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. ROSU IOAN și soția 4. ROSU JENITA 	
	<p>Introd la 12.07.97 30.07.97 NR. 12014 CF</p> <p>În baza contractului de vânz-cump. nr. 30705/31.10.96 elib. de S.C. CONSTRUCȚIA ARDEALUL, imobilul de sub P. 14 se dezl. peste din această CF și se transcrie în CF nr. 123713 nou înființată în favoarea:</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. APOSTOL MIRELA și soția 6. APOSTOL MARIA 	

Nr. curent

7

8

9

10

11

07

CARTEA FUNCIARĂ INDIVIDUALĂ

Comuna CELEȘ

Nr. 173260 - pag 2 -

APARTAMENTUL 1101-15

Str. EROLOR Nr. 35

Partea I-a

Nr. curent	Nr. topografic	DESCRIEREA APARTAMENTULUI	Cota din părțile indivize comune	OBSERVAȚII
7	25/1/VII	Apartmentul nr. 7 subsol + parter 1 camera, 1 bucatarie, 1 wc, 1 boxă pivniță. Suprafața utilă 34,05 mp, cu părțile indivize comune înscrise în c.f. colectivă nr. 113259	$\frac{4,19}{100}$	
8	25/1/VIII	Apartmentul nr. 8 subsol + parter cameră din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 baie, 1 boxă pivniță. Suprafața utilă 59,11 mp. cu părțile indivize comune înscrise în c.f. colectivă nr. 113259	$\frac{4,69}{100}$	} CT 138205
9	25/1/IX	Apartmentul nr. 9 subsol + parter cameră din: 1 camera, 1 bucatarie, 1 ba- ie, 1 cameră, 1 boxă pivniță. Suprafața utilă 41,58 mp. cu părțile indivize comune înscrise în c.f. colectivă nr. 113259	$\frac{4,41}{100}$	
10	25/1/X	Apartmentul nr. 10. parter din: 1 cameră. Suprafața utilă 23,26 mp cu părțile indivize comune înscrise în c.f. colectivă nr. 113259	$\frac{2,63}{100}$	
11	25/1/XI	Apartmentul nr. 11. subsol + etaj cameră din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 baie, 1 wc, 1 cameră, 1 boxă pivniță Suprafața utilă 68,30 mp. cu părțile indivize comune înscrise în c.f. colectivă nr. 113259	$\frac{7,43}{100}$	} 1123713

CLUSEP

20 / 19

Nr. 123260

- pag 3.

APARTAMENTUL 119-15

Str. ERDILOR Nr. 35

Partea I-a

Nr. curent	Nr. topografic	DESCRIEREA APARTAMENTULUI	Cota din părțile indivizibile comune	OBSERVAȚII
12	25/1/5	Apartamentul nr. 12 subsol + etaj comun plus diviz: 2 camere, 1 bucatarie, 1 baie 1 cadavru, 1 căminuță, 1 WC, 1 scă, 1 boxă pivniță. Suprafața utilă 124,99 mp cu părțile indivizibile comune înscrise în c.f. colectivă nr. 12325	$\frac{14,10}{100}$	cf. 137753
13	25/1/XII	Apartamentul nr. 13. Subsol + etaj comun plus diviz: 2 camere, 1 buc, 1 baie, 1 bucat. 1 cadavru, 1 căminuță, 1 pivniță. Suprafața utilă 124,79 mp, cu părțile indivizibile comune înscrise în c.f. colectivă nr. 12325	$\frac{14,13}{100}$	
14	25/1/XII	Apartamentul nr. 14. Subsol + etaj comun plus diviz: 2 camere, 1 bucatarie, 1 baie, 1 cadavru 1 căminuță, 1 boxă pivniță. Suprafața utilă 91,93 mp, cu părțile indivizibile comune înscrise în c.f. colectivă nr. 12325	$\frac{10,40}{100}$	cf. 123713
15	25/1/XII	Apartamentul nr. 15 etaj comun plus diviz: 1 cameră, 1 WC, 1 elobana. Suprafața utilă 12,24 mp, cu părțile indivizibile comune înscrise în c.f. colectivă nr. 12325	$\frac{1,39}{100}$	cf. 116511

Partea II-a
PROPRIETATEA

Nr. curent	INSCRIERILE PRIVITOARE LA PROPRIETATE	OBSERVATII
	<p>Intrat la 21.08.2003 nr. 16249 c.f. In baza contractului de vanz-cump. nr. 40492/02.07.2003 elib. de Consiliul Local al num. Bly-Napoca, imobilul de subscris se deslipeste din acest CF si se transcrie in CF nr. 116611, nou infiintata in prezenta 7. BUKKI ETELKA.</p>	

Cumpara cu originalul
29.11.2006
[Signature]

120/10

Partea III-a
SARCINI

Nr. curent	INSCRIERILE PRIVITOARE LA SARCINI	SUMA		OBSERVAȚII
		lei	b	

20/21

CARTEA FUNCIARĂ COLECTIVĂ

Nr. 123259

Comuna Cluj - Napoca

Proprietate pe apartamente situată în strada

ERDILOR

nr. 35.

PARTEA I-a

IMOBILIUL

Nr. curent	NUMĂRUL TOPOGRAFIC AL PARCELII	DESCRIEREA IMOBILIULUI Proprietate indiviză (partea comună)	EXTINDEREA		Proprietatea individuală care are ca accesoriu părțile comune		OBSERVAȚIUNI
			lit.	MF	Nr. de parcele	Cl. Nr.	
1	25/1	Apartment cu 15 apartamente, având cu puține indizițe comune: terenul, fundațiile, gârlă perisaj, podul, fatadele, scările de acces în subsol și pod, antreul și coridoarele de la subsol, casele de scări, gangul de acces, balconul de la etaj podul, instalații de apă-caldă gaz-mediu, electricitate	-	5hb	25/1/I	13260	= 126884
					25/1/II		
					25/1/III		
					25/1/IV		= 123284
					25/1/V		
					25/1/VI		= 125675
					25/1/VII		
					25/1/VIII		= 138205
					25/1/IX		= 126883
					25/1/X		
					25/1/XI		1237125
					25/1/XII		137753
					25/1/XIII		
					25/1/XIV		123713
					25/1/XV		116511



10/22

PARTEA II-a

PROPRIETATEA

INSCRIEREA TRIVITICALE LA PROPRIETATE	OBSERVAȚIUNI
<p>Intrata la 14 aprilie 1947 cu nr 595304 In baza unui contract sub no de mai sus si a documentelor tehnice anexate asupra imobilului de sub PJ 1 Trouscois din cf. no. 528 si in baza legii dreptul de proprietate in succesiune 1. Statului Român in administrarea operatiilor 2. Consiliului Local al municipiului - Huzar</p>	<p style="text-align: right;">A</p> <p style="text-align: right;">Numerul sortei</p>
<p>Intrata la 2 oct 1951 cu nr 10004 In baza contractului de achiziție nr 32602 din 21 noiembrie 1949 incheiat de SA. Constructiile nr 52 din Huzar asupra paturii de teren comun afara gospodariilor nr 4. si a terenului dreptul de proprietate in succesiune sub lege 112/95 in favoarea 3. Tamas Vas Sebasta u. solut 4. Tamas Vas Huzar</p>	<p style="text-align: right;">9</p>
<p>Intrata la 30 07 47 Nr. 12013 CF In baza contractului de achiziție cu nr. 31005/16 11 96 al SA de SA CONSTRUCTIILE asupra paturii de teren comun afara ap. 14 si imobilului dreptul de proprietate cu titlu de uzufruct - in baza legii 112/95 - in favoarea 5. ROSU IOAN si soția 6. ROSU JENIŢA</p>	
<p>Intrata la 30 07 47 Nr. 12014 CF In baza contractului de achiziție - cu nr. 30705/31 10 96 al SA de SA CONSTRUCTIILE asupra paturii de teren comun afara drept ap. 14 si imobilului dreptul de pro prietate cu titlu de uzufruct - in baza legii in baza legii 112/95 in favoarea 1. APOSTOL MIHAILA si soția 2. APOSTOL MARIA</p>	

PARTEA III-a

1/2859

Comuna Chij-Naptea

B) FOAIA DE PROPRIETATE

Numărul serial		NOTA
9.	<p>1/4 Intit la 6 ian 1997 cu 18192 of. la baza contractului de vânz-cump. nr. 426 din 17 IV 1997 (art. de), dltb. de constructivitate în Chij, ampara în "pârta" în diete comune - se întinde de la jup. nr. 1 în total de 223 c. m. p. r. e. l. :</p> <p>Car kany Catalina</p>	
10.	<p>Intit la 19 ian 1997 cu 723 of la baza contractului de vânz-cump. nr. 447 / 9.10.1996 încheiat cu sc. CONSTRUCTARACIUL, ampara pârta lor în zone comune aferente go 9', se întinde de la dreptul de proprietate cu titlu de vânz-cump. în baza 2 112/95, în baza:</p> <p>YAS ETECKA</p>	
11.	<p>Intit la 19 ian 1997 cu 724 of la baza contractului de vânz-cump. nr. 31093/1996 încheiat cu sc. CONSTRUCTARACIUL, ampara pârta lor în zone comune aferente go nr. 1, se întinde de la dreptul de proprietate cu titlu de vânz-cump. în baza 2 112/95 în baza:</p> <p>HA IULIAN A</p>	
12.	<p>HA FLOAREA</p>	

PARTEA II-a

Nr.

Comuna

B) FOAIA DE PROPRIETATE

Numărul serial		NOTA	Număr serial
12	<p>Intrată la 12. iulie 2000 nr. 10526 cf. În baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 40075 din 18-04-2000 al biroului de cadastru local al municipiului Bley-Hippocampus, asupra părților indivize comune apartamentului nr. 12, se întabulează dreptul de proprietate cu titlu de drept cumpărare, în baza Legii 112/1995 în favoarea:</p> <p>TEJGUŢI BECILIE.</p>		
13.	<p>Intrată la 4 sept 2000 nr. 13564 cf. În baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu SC Constructardealul nr. 34924/1999, asupra părților indivize comune apartamentului nr. 8, se întabulează dreptul de proprietate cu titlu de drept cumpărare, nr. 112/95, în favoarea:</p> <p>VADEGA ELISABETA</p>		
14.	<p>Intrată la 21.08.2003 nr. 16299c.f. În baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 10492 din 02.04.2003 încheiat cu Consiliul Local al mun. Bley-Hippocampus asupra părților indivize comune apartamentului nr. 15, se întabulează dreptul de proprietate cu titlu de drept cumpărare în baza Legii 112/1995, în favoarea:</p> <p>BURKI ETELKA.</p>		

6. v
 5. u
 4. p
 3. c
 2. l
 1. j
 10. 3
 9. 1
 8. 2
 7. 1
 6. 2
 5. 1
 4. 2
 3. 1
 2. 2
 1. 1
 10. 3
 9. 1
 8. 2
 7. 1
 6. 2
 5. 1
 4. 2
 3. 1
 2. 2
 1. 1

20/5

