

HOTĂRÂRE

*proiectul de hotărâre privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Poliției Locale – Direcția Generală de Poliție Locală și Control a spațiului cu altă destinație situat în Str. Lucăcești nr. 31, sector 6, în vederea amenajării unui punct de lucru destinat serviciilor operative care să deservească arealul sectorului 6*

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu și Administrației Fondului Imobiliar;

Văzând raportul Comisiei patrimoniu și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare nota nr. 17311/26.09.2014 a Poliției Locale – Direcția Generală de Poliție Locală și Control și adresa nr. a Administrației Fondului Imobiliar;

În baza prevederilor art. 867 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art.36 alin (2) lit. c), alin (5) lit. a), art.45 alin (3) și art.123 alin (1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar, în administrarea Poliției Locale – Direcția Generală de Poliție Locală și Control a spațiului cu altă destinație, reprezentând cota indiviză de 57,18%, din imobilul situat în Str. Lucăcești nr. 31, sector 6

Art. 2 Revocarea dreptului de administrare de către proprietar se face:

a) dacă administratorul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezenta hotărâre, fără trecerea vreunui termen, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată;

b) dacă se modifică situația juridică a bunului;

c) în situația în care pentru nevoi de interes public bunul va fi destinat altor scopuri, cu condiția înștiințării administratorului cu 30 de zile înainte.

Art. 3 În calitatea sa de administrator Poliția Locală – Direcția Generală de Poliție Locală și Control va avea următoarele obligații:

a) să amenajeze pe cheltuiala sa spațiul conform destinației;

b) să se îngrijească de bunul primit în administrare întocmai ca proprietarul acestuia;

c) să folosească bunul numai cu destinația de sediu instituție;

d) să aducă la cunoștința proprietarului orice fapte și acte care pun în pericol integritatea bunului și, de asemenea orice acte sau fapte de natură să împiedice folosința normală a acestuia;

e) să exploateze bunul, evitând distrugerea, degradarea și deteriorarea acestuia; să asigure permanent starea de curățenie și pe căile de acces, a împrejurimilor corespunzătoare;

f) să suporte, de la data preluării bunului, cheltuielile necesare folosinței acestuia, fără să ceară restituirea acestor cheltuieli;

g) să efectueze la timp lucrările de întreținere în vederea preîntâmpinării și remedierii deteriorărilor și degradărilor constatate, pentru menținerea în funcțiune a bunului pe toată durata administrării;

h) lucrările de intervenție la bunul dat în administrare se vor efectua numai cu acordul proprietarului, precizându-se categoria lucrărilor propuse a se efectua și necesitatea/oportunitatea efectuării acestora; fac excepție lucrările de întreținere, de mică amploare și executate periodic și reparațiile curente;

i) să comunice proprietarului, cheltuielile ocazionate de efectuarea lucrărilor de intervenții, odată cu transmiterea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și la recepția finală;

j) să restituie bunul primit în administrare la termenul stabilit, în starea în care a fost primit, cu eventualele îmbunătățiri efectuate pe durata administrării;

k) nu poate supune bunul executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui;

l) să înregistreze în evidențele contabile bunul dat în administrarea.

Art. 4 Predarea – primirea imobilului se face pe bază de proces - verbal încheiat între Administrația Fondului Imobiliar și Poliției Locale – Direcția Generală de Poliție Locală și Control în termen de 15 zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Administrația Fondului Imobiliar și Poliției Locale – Direcția Generală de Poliție Locală și Control vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința Consiliului General al Municipiului București, din data de .....2014

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

.....

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA

București, .....2014

Nr. ....



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

Direcția Generală de Poliție Locală și Control a solicitat analizarea posibilității repartizării unui spațiu situat în Str. Lucăcești nr. 31, sector 6, în vederea amenajării unui punct de lucru destinat serviciilor operative, care să deservească arealul sectorului 6.

Imobilul din str. Lucăcești nr. 31, sect.6, a trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 92/1950 și este format din două corpuri A+B.

Corpul A este format din S+P+1 cu o suprafață locativă de 166 mp, iar corpul B este format numai din parter cu o suprafață locativă de 91 mp.; în proprietatea statului a rămas o cotă indiviză de 57,18 %.

În prezent în imobil locuiesc fără forme legale un număr de aproximativ 35 persoane care au efectuat diverse modificări și transformarea unor anexe în spații de locuit fără a deține autorizații în acest sens.

Având în vedere cele mai sus menționate, raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu și Administrației Fondului Imobiliar și în conformitate cu prevederile art. 45 alin. 6 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supun Consiliului General al Municipiului București spre dezbateră *proiectul de hotărâre privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrare Poliției Locale a Municipiului București a spațiului cu altă destinației situat în Str. Lucăcești nr. 31, sector 6, în vederea amenajării unui punct de lucru destinat serviciilor operative, care să deservească arealul sectorului 6.*

PRIMAR GENERAL,

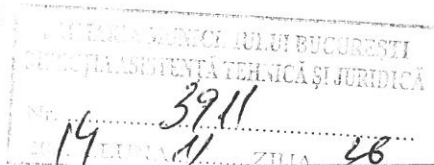
Prof. dr. Ștefan Mircea OPRESCU



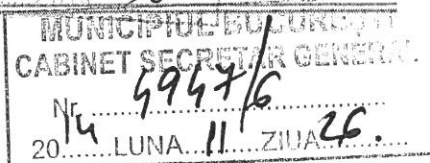


# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## DIRECȚIA PATRIMONIU



Nr. 45975/21.11.2014



### RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 17311/26.09.2014 Direcția Generală de Poliție Locală și Control a solicitat analizarea posibilității repartizării unui spațiu situat în Str. Lucăcești nr. 31, sector 6, în vederea amenajării unui punct de lucru destinat serviciilor operative, care să deservească arealul sectorului 6.

Conform adresei S.C. Orizont S.A. nr. 986/27.08.2014 imobilul din str. Lucăcești nr. 31, sect.6, a trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 92/1950 imobile avariate, pag. 364, poz. 179, fost proprietatea numitului Frunzescu Gheorghe, imobilul este format din două corpuri A+B, și a fost construit în anul 1947 cu planșeu din lemn.

Corpul A este format din S+P+1 cu o suprafață locativă de 166 mp, iar corpul B este format numai din parter cu o suprafață locativă de 91 mp.; în proprietatea statului a rămas o cotă indiviză de 57,18 %.

Cota indiviză care aparține statului a fost închiriată de către S.C. Orizont S.A. la trei persoane fizice, contracte care au expirat la data de 19.05.2014, acestea nefiind prelungite; cu toate acestea, S.C. Orizont S.A. a încasat în continuare chiria aferentă doar de la unul din foștii chiriași, ceilalți doi neachitând chiria în lipsa unui contract;

Urmare solicitări S.C. APANOVA, de a asigura protecția lucrătorilor săi la o activitate de desființare a unui branșament ilegal pentru imobilul din str. Lucăcești nr. 31, sect.6 și a verificărilor efectuate ulterior de către Primăria Municipiului București – Poliția Locală - Direcția Generală de Poliție Locală și Control s-a constatat că în imobil locuiesc fără forme legale un număr de aproximativ 35 persoane care au efectuat diverse modificări și transformarea unor anexe în spații de locuit fără a deține autorizații în acest sens.

Având în vedere cele menționate mai sus propunem *proiectul de hotărâre privind transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrare Poliției Locale a Municipiului București a spațiului cu altă destinației situat în Str. Lucăcești nr. 31, sector 6, în vederea amenajării unui punct de lucru destinat serviciilor operative, care să deservească arealul sectorului 6.*

DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director executiv,  
Mariana PERSUNARU

ADMINISTRAȚIA  
FONDULUI IMOBILIAR

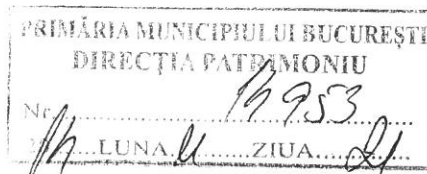
Director General,  
Mihail ENĂCHESCU





ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR  
Instituție Publică de Interes Local  
B-dul Regina Elisabeta nr. 16 sector 3  
BUCUREȘTI

Serviciul Întocmire, Urmărire Contracte Închiriere - Spații cu Altă Destinație  
Nr. 45975 /19. 11. 2014



Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
În atenția d-nei Director executiv Maria PERȘUNARU

În vederea demarării procedurilor legale de înaintare a unui proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București cu privire la transmiterea din administrarea A.F.I în administrarea Poliției Locale – Direcția Generală de Poliție Locală și control a spațiului cu altă destinație situat în strada LUCĂCEȘTI nr.31, sector 6, în vederea amenajării unui punct de lucru destinat serviciilor operative care să deservească arealul sectorului 6, prin prezenta vă comunicăm draftul raportului de specialitate, expunerii de motive și al hotărârii însoțite de documentele cu privire la situația juridică și locativă a locației.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL  
Ing. Mihai ENĂCHESCU



ȘEF SERVICIU  
Ing. Elena Pârlea



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
POLIȚIA LOCALĂ  
DIRECȚIA GENERALĂ DE POLIȚIE LOCALĂ  
ȘI CONTROL

DIRECȚIA LOGISTICĂ, ORGANIZARE ȘI MOBILIZARE

Nr. 17311/26.09.2014

APROB,  
PRIMAR GENERAL  
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU

ROG APROBAȚI,  
DIRECTOR GENERAL

ION ȚINCU

NOTĂ RAPORT

Urmare a unei solicitări a S.C. APANOVA, de a asigura protecția lucrătorilor săi la o activitate de desființare a unui bransament ilegal pentru **imobilul din str. Lucăcești nr. 31, sector 6** și a vericărilor efectuate ulterior de către polițiști locali am constatat următoarele :

- imobilul de la adresa menționată, conform evidențelor S.C. Orizont S.A., este în proprietatea statului cu o cotă indiviză de 57,18 %, restul fiind proprietate privată ;
- imobilul în totalitatea lui este format din două corpuri A+B, și a fost construit în anul 1947 cu planșeu din lemn ;
- corpul A este format din S+P+ 1 cu o suprafață locativă de 166 mp iar corpul B este format numai din parter cu o suprafață locativă de 91mp ;

1 / 2

Sediul Central: B-dul Libertății, nr. 18, Bloc 104, Sector 5  
Tel.: 021.539.14.00, 021.539.14.02; Fax – 021.539.15.00  
E-mail: office@plmb.ro  
Număr operator date cu caracter personal 8376/2008



- cota indiviză care aparține statului a fost închiriată de către S.C. Orizont S.A. la trei persoane fizice, contracte care au expirat la data de 19.05.2014, acestea nefiind prelungite ;

- cu toate acestea, S.C. Orizont S.A. a încasat în continuare chiria aferentă doar de la unul din foștii chiriași, ceilalți doi neachitând chiria în lipsa unui contract ;

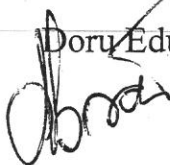
- cu prilejul intervenției s-a stabilit că în imobil locuiesc fără forme legale un număr de aproximativ 35 persoane care au efectuat diverse modificări și transformarea unor anexe în spații de locuit fără a deține autorizații în acest sens;

**Având în vedere cele menționate mai sus vă rugăm să analizați posibilitatea ca acest spațiu să fie repartizat Poliției Locale a Municipiului București, în vederea amenajării unei punct de lucru destinat serviciilor operative, care să deservească arealul sectorului 6.**

Cu considerație,

DIRECTOR EXECUTIV

Doru Eduard CLĂBESCU



2 / 2

Sediul Central: B-dul Libertății, nr. 18, Bloc 104, Sector 5

Tel.: 021.539.14.00, 021.539.14.02; Fax – 021.539.15.00

E-mail: office@plmb.ro

Număr operator date cu caracter personal 8376/2008





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția JURIDIC

Serviciul Evidență, analiză, soluționare și gestiune notificări  
Legea nr.10/2001

Nr. 29281/CB/20.11.2014

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
DIRECȚIA PATRIMONIU	
Nr. 17868	
20. 11. LUNA	20. ZIUA

*Hau desu*

Către,

**DIRECȚIA PATRIMONIU**

Urmare adresei dvs. nr. 14757/19.11.2014, înregistrată la Primăria Municipiului București – Direcția Juridic cu nr.29281/19.11.2014, vă aducem la cunoștință că, în evidența noastră informatizată privind notificările formulate în temeiul Legii nr. 10/2001, până la această dată, cu privire la adresa din București, Str. Lucăcești nr. 31, sector 6, nu figurează înregistrată notificare.

Facem precizarea că notificările au fost înregistrate în baza de date informatizată pentru adresele poștale indicate de notificatori.

În cazul în care există notificări formulate pe altă adresă poștală pe care a purtat-o imobilul sau pe denumirile vechi din actele de proprietate, în cazul în care sunt eventuale modificări de arteră și număr poștal ori a survenit o renumerotare a imobilelor sau în situațiile în care imobilul este situat pe colț, are adresa poștală pe două străzi iar notificarea a fost formulată pe o singură adresă poștală, imobilul solicitat este inclus într-o altă adresă poștală (situații enumerate nelimitativ), și ulterior au fost depuse la dosare expertize tehnice prin care sunt identificate imobilele, iar adresele poștale astfel identificate nu sunt înregistrate în baza noastră de date, sau în situația în care au fost acordate în compensare imobile situate în zona menționată, nu ne asumăm răspunderea în cazul în care aceste imobile: identificate ulterior/acordate în compensare, se suprapun cu imobilul pentru care dvs. solicitați informații.

Având în vedere precizările de mai sus, subliniem faptul că în cazul notificărilor nesoluționate, Comisia internă pentru analiza notificărilor este singura abilitată, potrivit legii, să întocmească pentru fiecare notificare un raport cu propunerea de soluționare a acesteia, astfel încât până la pronunțarea comisiei în legătură cu toate elementele și împrejurările descrise mai sus, prezenta nu constituie temei de drept și nu poate servi, eventual, la încheierea unor acte juridice ce pot avea efecte translativ de proprietate. Tot pentru pentru considerentele enumerate mai sus, vă învederăm faptul că, prezenta are caracter strict informativ, nu este emisă în scopul de a produce efecte juridice, a naște, a modifica sau stinge drepturi și obligații și nu conferă nici un alt drept.

Referitor la cererile depuse în temeiul Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmează să vă adresați Primăriei de sector pe a cărei rază teritorială se află imobilul.

Pentru informații suplimentare puteți accesa site-ul Instituției noastre [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,**

**DANIELA BARBULESCU**



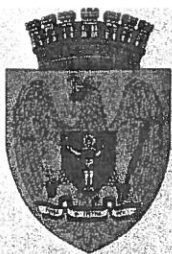
**ȘEF SERVICIU,**

**CRISTINA BIHOLAR**

*[Signature]*







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Juridic

Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ

Nr.29281 / 21.11. 2014

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
DIRECȚIA PATRIMONIU	
Nr. ....	15009
20... Luna.....	11 ZIUA.....

*Măci doșu*

CĂTRE,

DIRECȚIA PATRIMONIU

Răspunzând adresei dvs. cu nr. 14757/19.11.2014, transmisă Direcției Juridic -Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ cu nr. 29281/19.11.2014, vă facem cunoscut ca în baza noastră de date privind revendicările imobiliare aflate pe rolul instanțelor judecătorești, la data redactării prezentei nu există înregistrat niciun proces cu privire la imobilul situat în București, Str. Lucăcești(fostă str. Grant Racoviță) Nr.31, sector 6.

**Menționăm că instituția noastră nu detine informații pentru perioada martie –octombrie 2008, întrucât baza de date a fost deteriorată și nu a putut fi restaurată.**

Precizăm că baza de date a Primăriei Municipiului București, Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ, nu certifică existența sau inexistența proceselor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, ci are doar un caracter informativ.

De asemenea, precizăm că Direcția Juridic – Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ nu răspunde pentru eventualele modificări de arteră și număr poștal survenite, înregistrarea litigiilor în baza de date fiind făcută pe adresele poștale ( arterele și numerele poștale ) consemnate de reclamanți în acțiunile promovate în instanțele judecătorești.

DIRECTOR EXECUTIV,

ADRIAN IORDACHE



M.S.

*[Signature]*

*SEJPP*  
*[Signature]* 24.11. 2014







PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
POLIȚIA LOCALĂ  
DIRECȚIA GENERALĂ DE POLIȚIE LOCALĂ  
ȘI CONTROL

DIRECȚIA CONTROL  
Serviciul Control Spații Comerciale, Contracte

NR3287/C/22.07.2014

Către

- SC ORZONT SA

Str. Berzei nr. 33, sector 1

- ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR

Bd Regina Elisabeta nr.16, sector 3

Ca urmare a sesizării d-lui Peptan Mihai înregistrată la Direcția Generală de Poliție Locală și Control a Municipiului București - Direcția Control cu nr. 3287/C/2014, au fost efectuate verificări în imobilul situat în str Lucăcești nr. 31, sector 6, constatându-se următoarele:

Locuința formată din două camere și dependințe situată la parterul imobilului, ce a făcut obiectul contractului de inchiriere nr.1535/25.02.2003 încheiat cu d-na Tache Iridenta Dorina a fost părăsită de titulara contractului și de membrii familiei înscrși în fișa locativă. La momentul verificării locuința era ocupată fără titlu de Vasile Gheorghe CNP 1560909400260, Tache Elena CNP 2410927400383, Răduță Mihaela, Moiceanu del Piero și Iancu Ramona Iasmina – minori ale căror date de identificare nu le deținem.

Locuința formată din o cameră și dependințe situată la parterul imobilului, ce a făcut obiectul contractului de inchiriere nr.775/14.01.2000 încheiat cu d-na Grigorescu Mariana era ocupată de titulară și de Vasilescu Simona – poz. 2 în fișa locativă. Cu ocazia verificărilor s-a constatat că împreună cu acestea locuiau și Vasilescu Laurențiu Adrian și Vasilescu David, fiii d-nei Vasilescu Simona, fără a fi înscrși în contractul de inchiriere. Deasemenea s-a constatat că

Sediu Central: B-dul Libertății, nr. 18, Bloc 104, Sector 5

Tel.: 021.539.14.00, 021.539.14.02; Fax – 021.539.15.00

E-mail : [office@plmb.ro](mailto:office@plmb.ro)

Punct de lucru: Splaiul Independenței nr. 291-293, Sector 6

Tel.021.305.55.00, int. 1200

Număr operator date cu caracter personal 8376/2008



fam. Grigorescu a ocupat și a transformat în locuință magazia ce figurează în fișa locativă a fam. Mușat Anișoara.

Locuința compusă din o cameră și dependințe situată la etajul 1, ce a făcut obiectul contractului de închiriere nr.1917/24.07.2009 încheiat cu d-na Mușat Anișoara era ocupată de titulară și de Mușat Mario Antonio – poz. 2 în fișa locativă. Cu ocazia verificărilor s-a constatat că împreună cu acestea locuiau și Constantin Ramona Mariana –fiică, Constantin Claudiu Florin – nepot și concubinul d-nei Mușat, ce nu a putut fi identificat, fără a fi înscrisi în contractul de închiriere. Precizăm că la 30.06.2014 se înregistrau debite la plata chiriei în valoare de 1089,51 lei reprezentând perioada iunie 2014 –iulie 2014.

Având în vedere cele prezentate vă solicităm:

- să dispuneți măsurile legale pentru evacuarea persoanelor ce ocupă fără forme legale locuința ce a făcut obiectul contractului de închiriere nr.1535/25.02.2003 încheiat cu d-na Tache Iridenta Dorina

- să nu prelungiți contractului de închiriere nr.775/14.01.2000 încheiat cu d-na Grigorescu Mariana până la reglementarea situației locative a persoanelor ce locuiesc fără titlu și a magaziei ocupate abiziv.

- să procedați la rezilierea contractului de închiriere nr.1917/24.07.2009 încheiat cu d-na Mușat Anișoara în conformitate cu prevederile cap. IV, lit. b din contractul de închiriere pentru neplata chiriei.

Director executiv adj.,

Mihai IORDACHE

Șef Serviciu,

Răzvan ARSENE



# ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR

Instituție Publică de Interes Local  
B-dul Regina Elisabeta nr. 16 sector 3

BUCUREȘTI

NR. CAB.DG. 740/01.10.2014

Catre

SC ORIZONT SA

Pct. de lucru Str Berzei nr.33, bl.25A,  
Sector 1 Bucuresti

Urmare aprobarii de catre dl.Primar General , prof.dr. Sorin Mircea Oprescu, a solicitarii Directiei Generale de Politie Locala si Control cu privire la stabilirea unui punct de lucru destinat serviciilor operative desfasurate pe raza sectorului 6 si fata de constatările cuprinse in Nota acestei Directii nr3287/23.07.2014( primita si de dvs) va rugam ca de urgenta sa ne comunicati referitor la imobilul situat in Str. Lucacesti nr 31, sector 6; spatiile aflate in proprietatea statului si care in acest moment sunt libere de contract .

Mentionam situatia juridica ati comunicat-o institutiei noastre prin adresa dvs.nr.986/27.08.2014.

Cu stima,

DIRECTOR GENERAL

Ing. Mihail Enacheșcu



SEF SERVICIU  
JURIDIC LEGISLATIE CONTENCIOS  
cons.jur. C.A.Ionescu

SOCIETATEA COMERCIALA ORIZONT S.A.  
Bucuresti, sediul social in str. Mantuleasa nr. 14, parter, sector 3  
Punct de lucru in str. Berzei nr. 33, bloc 25 A, sector 1,  
Tel.0213157207, R.C. J40/9056/1991, C.F.RO 1589878

S.C. "ORIZONT" S.A.	
REGISTRATURA	
Intrare / Iesire	
Nr. 1189	Data 01.10.2014

CATRE,  
ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR  
Institutie Publica de Interes Local  
Bld. Regina Elisabeta nr. 16, sector 3

Urmare adresei dvs. nr. D.G. 740/01.10.2014, inregistrata la S.C.  
ORIZONT S.A. sub nr. 1189/01.10.2014, va comunicam urmatoarele :


Spatiile aflate in proprietatea statului, in str. Lucacesi nr. 31,  
sector 6, ocupate cu contracte de inchiriere, toate expirate la data de  
19.05.2014, sunt :

Grigorescu Mariana  
Tache Iridenta Dorina  
Musat Anisoara

Celor 3 contracte de inchiriere nu le sunt aplicabile OUG nr.  
43/2014, avand in vedere incalcarile de catre chiriasi a clauzelor contractuale  
privind ocuparea abuziva, neplata chiriei si schimbarea destinatiei, aspecte  
confirmate de Directia Control din cadrul P.M.B., prin adresa nr.  
3287/22.07.2014.

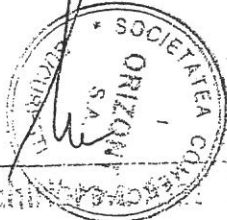
  
DIRECTOR GENERAL,  
arh. Valeriu Eremia

INTOCMIT,  
Iscenco L. cnuta



Înregistrat la Sc. ORIZONT SA  
Nr. 775 din 14.01.2000

PRELUNGIT CF. CUG - NR 8 / 2004  
PÎNĂ LA 31.12.2009



SEE STC, TITLARI  
P

Contractul de închiriere  
prelungit în baza **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafețele cu destinație de locuință  
**19.05.2009 - 19.05.2014**

Între subsemnații: Primăria Municipiului București, în calitate de proprietar, cu sediul în București, Bulevardul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5, S.C. "Orizont" S.A. în calitate de administrator și sediul în București, str. Constantin Mille, nr. 12, sector 1, reprezentată prin director general ec. Sturza Gheorghe, și GRIGORESCU MARIANA

legitimată cu buletinul de identitate, seria IV, nr. 015187, eliberat de CA, la data de 29.05.1990, în calitate de chiriaș, în baza C. 733/15.09.97 - OUF 40/99, a intervenit prezentul contract de închiriere.

**I. Obiectul închirierii:**

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din București, str. LUCĂCEȘTI, nr. 31, bl. -, sc. -, et. parc ap. -, sector 6, (conform anexei nr. 1).

Locuința descrisă la cap.I se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de 5 ani (luni), cu începere de la data de 14.01.2000 până la data de 08.04.2004

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

**II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului.**

Chiria lunară este de lei 101580 calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.05.1999 și se achită în contul proprietarului nr. - la Banca -, sau la sediul S.C. „ORIZONT” S.A., până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului, cu 60 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

**III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului.**

- a) Proprietarul se obligă:
  - să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;

- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare siguranță, în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare subsoluri);

- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie ș.a.);

b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcție și instalații din folosința exclusivă;

- să repare sau să înlocuiască elementele de construcție și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcție, instalațiile, obiectele și dotările aferente;

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- să predea, la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

#### IV. Nulitatea și rezilierea contractului:

Sunt nule de drept clauzele introduse în contract care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcție și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III, pct. b), așa cum sunt acestea formulate;

- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;

- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

a) cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

b) cererea proprietarului atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;



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

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau implică folosirea normală a locuinței;

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociației de proprietari atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

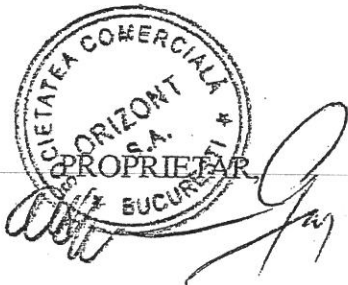
Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

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

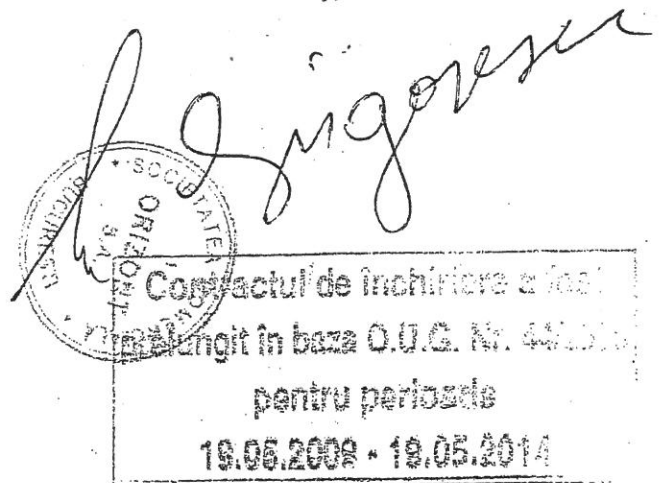
Contractul de închiriere este (nu este) accesoriu la contractul de muncă.

Chiriașul este obligat să achite cotele lunare de întreținere la Asociația Locatarilor.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 14.01.2000, în 2 exemplare, câte unu pentru fiecare parte.



CHIRIAȘ,



Contractul de închiriere a fost  
 înregistrat în baza O.U.G. Nr. 44/2002  
 pentru perioadele  
 19.05.2009 - 19.05.2014



## Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Salariul sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	GRIGORESCU MARIANA	TITULAR	1952			
2	VANICU SIMONA	FICĂ	1970			
3	GRIGORESCU NICOLAE SOT		1959			
<p>POZ. 3 TRACUȚĂ DE MCI 7U          APL. CENELI 10 - 782/29 XI 2004          GEF (MILICU) TĂBĂN          29 XI 2004</p>						



PROPRIETAR.

CHIRIAS,

*[Handwritten signature]*

## ANEXA 2

Parte integrantă din contractul de închiriere

înregistrat la nr. 715/14-01-2000

**FIȘA DE CALCUL**  
**pentru stabilirea chiriei LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTĂ**  
**DE CHIRIAȘUL** PROPRIETAR

(conform G.U.G. nr. 40/1999)

ZONA B

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (m.p.)	Tarif (lei/m.p.)	Coef. zonă	Suma (col.2*3*4)
1	Suprafața locuibilă	14,05	0,84	2,50	29,51
2	Reduceri: - 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansardă				
3	- 10% pentru locuințele lipsite de instalație de apă, canal, electricitate				
4	- 10% pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare				
5	<b>TOTAL I [1- (2+3+4)]</b>				
6	Suprafața antreu, tindă, verandă, culoar, bucătărie, chicinetă, oficiu, debara, cămară, cameră baie, WC.	20,79	0,34	2,50	17,67
7	Suprafața terase, pivnițe, boxe, logii, spălătorii, uscătorii	10,80	0,19	2,50	5,13
8	<b>TOTAL II (5+6+7)</b>				
9	Salariu mediu net lunar/economie	X		X	X
10	Venit mediu net lunar pe membru familie	X		X	X
11	Venit net lunar pe familie (col.2*3)	25%		X	
12	<b>TOTAL chirie locuință (rând 8 sau rând 11)</b>				
13	Curtea și grădina aferente locuinței (câtă parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)	12,00	0,104	2,50	1,2
14	<b>TOTAL GENERAL (12+13)</b>				53,51

**PROPRIETAR**  
 BUCUREȘTI

CHIRIAȘ

**PROCES - VERBAL**

de predare-primire a locuinței din str. LUCĂCEȘTI, nr. 31, bl. -,  
sc. -, (corp) -, et. PATRETE, ap. -.

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 775  
din 14.01.2000 se încheie prezentul proces-verbal de predare-  
primire.

2. S.C. ORIZONT S.A. prin reprezentantul său STURZA GEORGHE  
având delegația nr. 03 din 26.01.1990, a predat  
și \_\_\_\_\_ în calitate de chiriaș a  
preluat în folosință locuința având încăperea de locuit, dependințele, curtea și grădina  
în folosință exclusivă sau comună, așa cum sunt specificate în contractul de închiriere.

3. Starea în care se predă/se preia locuința cu întregul inventar fix și mobil este următoarea:

a. pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchete, etc.) \_\_\_\_\_

STARE BUNA

b. ușile, ferestrele ( vopsitorii, încuietorile, drukerele, broaștele, jaluzelele, obloanele, geamurile, etc.) \_\_\_\_\_

STARE BUNA

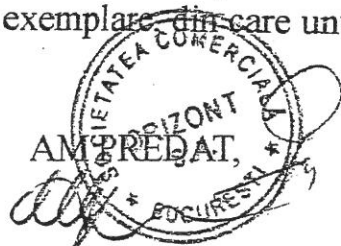
c. instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablourile electrice, etc.) \_\_\_\_\_

STARE BUNA

d. instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte, aparate, sobe, etc.) \_\_\_\_\_

STARE BUNA

4. Prezentul proces-verbal a fost încheiat astăzi 14.01.2000  
în 2 exemplare, din care unul a fost predat chiriașului.



AM PRIMIT,

[Signature]

Inregistrat la SC ORIZONT SA  
Nr. 1917 din 24.07.2009

## CONTRACT DE INCHIRIERE

pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Intre subsemnatii : Primaria Municipiului Bucuresti, in calitate de proprietar, cu sediul in Bucuresti, Bulevardul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, S.C. ORIZONT S.A. in calitate de administrator cu sediul in Bucuresti, Bd.Hristo Botev nr.15A, sector 3, reprezentata prin director general arh. Eremia Valentina si

Musat Anisoara

legitimata cu buletinul de identitate seria R.T. nr. 193842 eliberat de S20/18.09.2001  
in calitate de chirias, in baza apl. P.S. 6 nr. 9700/20553/19.06.2009 si P.F. 1998/07.07.2009  
a intervenit prezentul contract de inchiriere.

### I. Obiectul inchirierii :

Primul, in calitate de proprietar, inchiriaza, iar al doilea, in calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din Bucuresti, str. Lucăcești nr. 31, bl. - sc. - et. 1 ap. 2 sector 6 (conform anexei nr. 1).

Locuinta descrisa la cap.I se preda in stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazute in procesul-verbal de predare-primire incheiat intre subsemnatii. care face parte integranta din prezentul contract.

Termenul de inchiriere este de - ani (luni), cu incepere de la data de - pana la data de 19.05.2014.

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

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

Chiria lunara este de lei 46,73 calculata in conformitate cu prevederile legale.

Chiria se datoreaza incepand cu data de 01.07.2009 si se achita in contul proprietarului nr. - la Banca Sediul societății.

sau la sediul S.C. ORIZONT S.A. , pana la data de 10 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica in scris chiriasului, cu 60 de zile inainte de termenul scadent de plata.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

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

a) Proprietarul se obliga :

- sa predea chirasului locuinta in stare normala de folosinta ;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta, in exploatare si functionalitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei ;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta a cladirii, elementele de constructie exterioare ale cladirii (acoperis, fatada, imprejmui, pavimente, scari exterioare), curti si gradini, precum si spatiile comune din interiorul cladirii (casa scarii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri) ;
- sa intretina in bune conditii instalatiile comune proprii cladirii (ascensor, hidrofor, instalatii de alimentare cu apa. de canalizare, instalatii de incalzire centrala si preparare a apei calde, instalatii electrice si de gaze, centrale termice, crematorii, instalatii de colectare a deseurilor, instalatii de antena colectiva, telefonice s.a.)

b) Chirasul de obliga :

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

### IV. Nulitatea si rezilierea contractului :

Sunt nule de drept clauzele introduse in contract care :

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

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face la :

- a) cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 60 de zile ;
- b) cererea proprietarului atunci cand :
  - chirasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv ;
  - chirasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror bunuri aferente lor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora ;
  - chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau implica folosirea normala a locuintei ;
  - chirasul nu a respectat clauzele contractuale
- c) la cererea asociatiei de proprietari atunci cand chirasul nu si-a achitat obligatiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni, daca acestea au fost stabilite prin contractul de inchiriere in sarcina chirasului.

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

Contractul inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului, daca persoanele indreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

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

Contractul de inchiriere este (nu este) accesoriu la contractul de munca.

Chirasul este obligat sa achite cotele lunare de intretinere la Asociatia de Proprietari / Locatari .

Prezentul contract s-a incheiat astazi 24.07.2009, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.



CHIRIAS,

Musat A.







## ANEXA 2

Parte integrantă din contractul de închiriere

Inregistrat la nr. ....

19.11/24.07.2009

## FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTĂ  
DE CHIRIAȘUL..... *Musot Adisoara*

(conform O.U.G. nr. 40/1999)

ZONA B

*St. Succesi cu. 31*  
*cu oi. 07. 2009*

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (m.p.)	Tarif (lei/m.p.)	Coef. zonă	Suma (col.2*3*4)
0	I	2	3	4	5
1	Suprafața locuibilă	16,87	0,89	2,50	35,53
2	Reduceri: - 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansardă				
3	- 10% pentru locuințele lipsite de instalație de apă, canal, electricitate				
4	- 10% pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare				
5	TOTAL I [1- (2+3+4)]				
6	Suprafața antreu, tindă, verandă, culoar, bucătărie, chichinetă, oficiu, debara, cămară, cameră baie, WC	8,76	0,34	2,50	7,45
7	Suprafața terasă, pivnițe, boxe, logii, spălătorii, uscătorii	6,42	0,19	2,50	3,05
8	TOTAL II (5+6+7)				
9	Salariu mediu net lunar/economie	X		X	X
10	Venit mediu net lunar pe membru familie	X		X	X
11	Venit net lunar pe familie (col.2*3)	25%		X	
12	TOTAL chirie locuință (rând 8 sau rând 11)				
13	Curtea și grădina aferente locuinței (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)	8,00	0,04	2,50	0,80
14	TOTAL GENERAL (12+13)				46,73



PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

*Musot A.*

## PROCES-VERBAL

de predare-primire a locuinței din str.  
Ducoceni nr. 31  
sc. \_\_\_\_\_ (corp) \_\_\_\_\_ et. 1 ap 2

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat, sub nr. 1917  
din 29.07.2009 se încheie prezentul proces - verbal de predare - primire.

2. SC ORIZONT SA prin reprezentantul său amb. Valentina Eremia  
având delegația nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ a predat și  
MUSAT ANISOARA în calitate de  
chiriaș a preluat în folosință locuința având încăperile de locuit, dependințele, curtea și  
grădina în folosință exclusivă sau comună, așa cum sunt specificate în contractul de  
închiriere.

3. Starea în care se predă / preia locuința cu întregul inventar fix și mobil este următoarea:

a) pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchete, etc.)

\_\_\_\_\_

Stau Suro

b) ușile, ferestrele (vopsitorii, încuietorile, drukerele, broaștele, jaluzelele, obloanele, geamurile, etc.)

\_\_\_\_\_

Stau Suro

c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablourile electrice, etc.)

\_\_\_\_\_

Stau Suro

d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte, aparate, sobe, etc.)

\_\_\_\_\_

Stau Suro

4. Prezentul proces - verbal a fost încheiat astăzi \_\_\_\_\_  
în două exemplare, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

Musat A.

Înregistrat la SC-ORIZONT-SA  
Nr. 1535 din 25.11.2003

PRELUNGIT EF-DIG NR.8 / 2004  
PINA LA 8.IV.2009

SEF EPD  
TACHE

Contractul de închiriere a fost  
prelungit în **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafețe cu destinație de locuință  
pentru persoane  
19.05.2009 - 19.05.2014



Între subsemnații: Primăria Municipiului București, în calitate de proprietar, cu sediul în București, Bulevardul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5, S.C. "Orizont" S.A. în calitate de administrator cu sediul în București, str. Constantin Mille, nr. 12, sector 1, reprezentată prin director general ec. Sturza Gheorghe, și TACHE IRIDENTA-DORINA legitimat cu buletinul de identitate, seria PD, nr. 240930, eliberat de 520, la data de 4.04.2002, în calitate de chiriaș, în baza CENELU 226/19.11.2003, a intervenit prezentul contract de închiriere.

### I. Obiectul închirierii:

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din București, str. LUCACEȘTI, nr. 31, bl. -, sc. -, et. P, ap. -, sector 6, (conform anexei nr. 1).

Locuința descrisă la cap.I se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de 25.11.2003 ani (luni); cu începere de la data de 25.11.2003 până la data de 8.11.2004

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

### II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului.

Chiria lunară este de lei 1379.00 calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de - și se achită în contul proprietarului nr. SC-ORIZONT-SA la Banca -, sau la sediul S.C. „ORIZONT” S.A., până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului, cu 60 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

### III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului.

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;

- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare siguranță, în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare subsoluri);

- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie ș.a.).

b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;

- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalațiile, obiectele și dotările aferente;

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- să predea, la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

#### **IV. Nulitatea și rezilierea contractului:**

Sunt nule de drept clauzele introduse în contract care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III, pct. b), așa cum sunt acestea formulate;

- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;

- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

a) cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

b) cererea proprietarului atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;

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

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau implică folosirea normală a locuinței;

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

c) la cererea asociației de proprietari atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

**V. Alte clauze convenite între părți:**

Contractul de închiriere este (nu este) accesoriu la contractul de muncă.

Chiriașul este obligat să achite cotele lunare de întreținere la Asociația Locatarilor.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 25-11-2003, în 2 exemplare, câte unu pentru fiecare parte.



CHIRIAȘ,

*Toche Doru*

Contractul de închiriere a fost prelungit în baza O.U.G. Nr. 44/2009 pentru perioada



19.05.2009 - 19.05.2014







ANEXA 2  
 Parte integrantă din contractul de închiriere  
 înregistrat la nr. 1535/2502-03

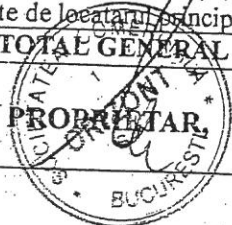
FIȘA DE CALCUL  
 pentru stabilirea chiriei LUNARE A LOCUINȚEI DETINUTĂ  
 DE CHIRIAȘUL Loche Luciana Anemă

ZONA B

(conform G.U.G. nr. 40/1999)

HGR 340/280307

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (m.p.)	Tarif (lei/m.p.)	Coef. zonă	Suma (col.2*3*4)
0					
1	Suprafața locuibilă	24,68	0,84	2,50	5,183
2	Reduceri: - 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansardă				
3	- 10% pentru locuințele lipsite de instalație de apă, canal, electricitate				
4	- 10% pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare				
5	TOTAL I [1- (2+3+4)]				
6	Suprafața antreu, tindă, verandă, culoar, bucătărie, chicineta, oficiu, debara, cămară, cameră baie, WC.	18,59	0,34	2,50	15,80
7	Suprafața terase, pivnițe, boxe, logii, spălătorii, uscătorii	6,82	0,19	2,50	3,24
8	TOTAL II (5+6+7)				
9	Salariu mediu net lunar/economie	X		X	X
10	Venit mediu net lunar pe membru familie	X		X	X
11	Venit net lunar pe familie (col.2*3)	25%		X	
12	TOTAL chirie locuință (rând 8 sau rând 11)				
13	Curtea și grădina aferente locuinței (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă detinută în exclusivitate de locatarul principal)	13,00	0,104	2,50	1,3
14	TOTAL GENERAL (12+13)				72,17 lei



CHIRIAS,

## PROCES-VERBAL

de predare-primire a locuinței din str.  
LUCEAFESTI nr. 31  
sc. \_\_\_\_\_ (corp) \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap \_\_\_\_\_

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat, sub nr. 1535  
din 25.11.2003 se încheie prezentul proces - verbal de predare - primire.

2. SC ORIZONT SA prin reprezentantul său DIA-VTURTA GHEORGHE  
având delegația nr. 3 din 26.11.990 a predat și  
TACHE IANIBUTA-DORINA în calitate de  
chiriaș a preluat în folosință locuința având încăperile de locuit, dependințele, curtea și  
grădina în folosință exclusivă sau comună, așa cum sunt specificate în contractul de  
închiriere.

3. Starea în care se predă / preia locuința cu întregul inventar fix și mobil este următoarea:

a) pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchete, etc.)

STANE BILIA

b) ușile, ferestrele (vopsitorii, încuietorii, drukerele, broaștele, jaluzelele, obloanele, geamurile, etc.)

STANE BILIA

c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplici, tablourile electrice, etc.)

STANE BILIA

d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte, aparate, sobe, etc.)

STANE BILIA

4. Prezentul proces - verbal a fost încheiat astăzi 25.11.2003  
în două exemplare, din care unul a fost predat chiriașului.



AM PRIMIT,

Tache Dorina