



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării imobilului locuință din Bacău str. Nicolae Copernic nr. 15 din municipiul Bacău, proprietate a municipiului Bacău, către familia Andrieș Neculai și Maria, chiriași în acest imobil

Consiliul Local al Municipiului Bacău

Având în vedere:

- Prevederile art.9(1) art.2 (1) din Legea nr. 112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, actualizată;
- Prevederile art. 47 și art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată;
- Contractele de Închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuință nr. 11477/31.08.1988 și 425084/06.03.2007
- Cererea nr.45901/24.10.2007, a titularului de contract Andrieș Neculai;
- Raportul Direcției Juridice și Adm. Locală nr. 1965/18.02.2008
- Raportul de Evaluare al S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. cu privire la imobilul locuința din str. Nicolae Copernic nr.15, înregistrat la Primăria Bacău sub nr. 154187/16.04.2008;
- Referatul nr. 150394 din 05.05.2008 al Direcției de Patrimoniu – Serviciul Contracte Evidență și Încasări Debite
- Expunerea de Motive a Primarului Municipiului Bacău

În baza dispozițiilor art. 36 (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „b” și ale art. 45 (3) (5) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, ulterior modificată

Hotărâște

Art.1. – Se ia act de Raportul de Evaluare nr.154187/16.04.2008 al S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacău, cu privire la imobilul situat în Bacău, str. Nicolae Copernic nr.15, estimat la valoarea de 38.970 RON fără TVA.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea imobilului-locuință din Bacău str. Nicolae Copernic nr. 15 din municipiul Bacău, proprietate a municipiului Bacău, către familia Andrieș Neculai și Maria, chiriași în acest imobil.

(2) Prețul de vânzare al imobilului este cel stabilit în baza Raportului de Evaluare, la care se va adăuga TVA, conform Anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Hotărârea va fi comunicată Direcției de Patrimoniu, Serviciului Contracte, Evidență și Încasări Debite, care va îndeplini toate procedurile privind vânzarea-cumpărarea imobilului-locuință, menționat la art.2 din prezenta hotărâre.



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Nicolae-Ovidiu Popovici mentioned in the text above.

NR.217
DIN 15. 05. 2008
Caleap F1/ Ex.1/Dos.I-A-4

Societate de consulting, evaluare, management, și marketing



SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.

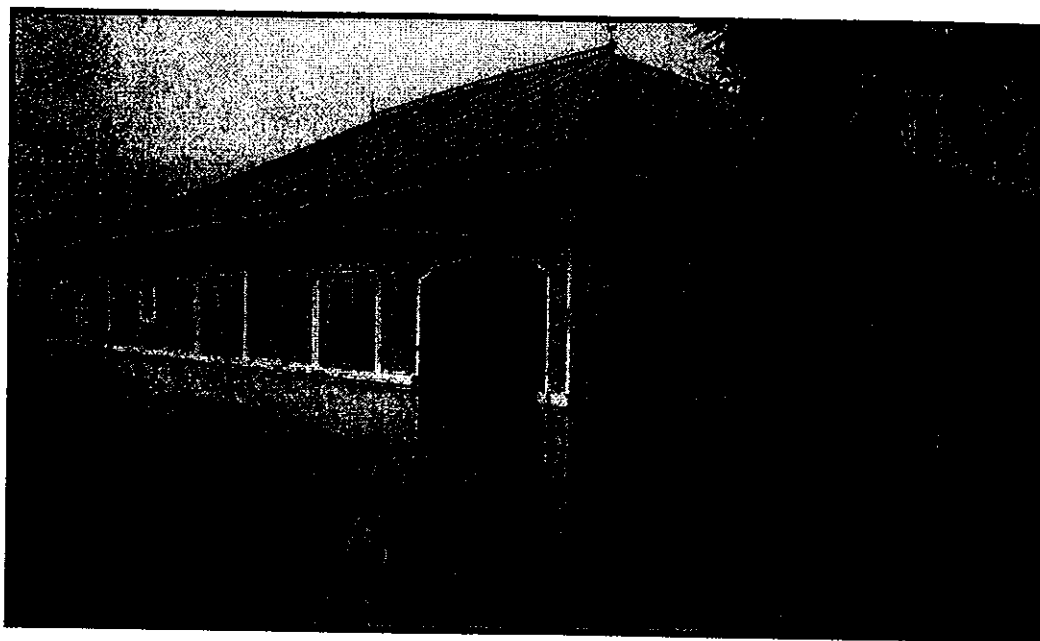
MEMBRU ASOCIAT AL ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR DIN ROMANIA
Str. Alexandru Cel Bun nr. 11A Bacau, 600058; tel 0234/510676, fax 0234/510624
Capital Social : 120.000 RON, C.U.I. RO 10840960, Nr. Reg. Com. J 04/727/1998
e-mail: sierra.quadrant@xnet.ro

SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITATII SR EN ISO 9001 : 2001



Nr. 159287/16.04.2008

F 22 - Nr. SOCG 292/ 11.04.2008



RAPORT DE EVALUARE

LOCUINTA

BACAU, str. Nicolae Copernic, nr. 15

BENEFICIAR: PRIMARIA BACAU
CHIRIAS: ANDRIES NECULAI

ELABORAT

SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A.



PRESEDINTE DE SEDINTA
BUTUCARU ION

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



**Către,
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU**

Vă transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al bunului imobil "Locuinta, strada Nicolae Copernic, nr. 15 " proprietatea Primariei Bacau.

Inspectia în teren, actualizarea și documentarea informării cu date de piață precum și întocmirea prezentului raport de evaluare, s-au desfășurat în perioada 01.04.2008 ÷ 10.04.2008.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 24.03.2008.

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și a condițiilor limitative, valoarea estimată a proprietății este de :

PRET locuința Nicolae Copernici, nr 15 = 38.970 lei fara TVA

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacau prin Expert evaluator Eugen C. Todica, ca o garanție a protejării intereselor dumneavoastră, certifică următoarele:

- nici una din persoanele care au participat la întocmirea și documentarea cu informații, în vederea realizării prezentului raport de evaluare nu are nici un interes legat de proprietatea evaluată și nici nu depinde material sau este părintor față de vreuna din părțile implicate.
- inspectia proprietății evaluate precum și investigațiile, analizele și calculele efectuate au fost efectuate de evaluatorul care a realizat lucrarea.
- informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate în limita posibilităților din mai multe surse.
- raportul a fost realizat în conformitate cu legislația în vigoare privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului .
- raportul este supus doar acelor condiții limitative prezentate în cadrul său.
- realizarea evaluării precum și onorariul nu depind de pretul raportată.
- Evaluatorul are calitatea de membru ANEVAR și deține competența de a elabora acest raport de evaluare.

**SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP SA BACAU
MEMBRU ASOCIAT ANEVAR**

DIRECTOR
EXPERT EVALUATOR
Ing. EUGEN C. TODICA





CERTIFICAREA VALORII

S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacau prin Expert evaluator ing. Todica C. Eugen in calitate de Director general, declar că evaluarea nu a fost făcută în concordanță cu Standardele Internationale de Evaluare (IVS) și confirm că:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în acest raport.
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietății evaluate.
- după cunoștințele evaluatorului, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate în limita posibilităților;
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului.
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională.
- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.
- evaluatorul a efectuat o inspecție personală a proprietății
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.
- nici realizarea evaluării și nici remunerarea nu depind de prețul raportată.

**SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP SA BACAU
MEMBRU ASOCIAT ANEVAR**

DIRECTOR GENERAL
EXPERT EVALUATOR
Ing. EUGEN C. TODICA





1.1. Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie locuința cu regim de înaltă parter situată în Bacău, str. Nicolae Copernic, nr.15, aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Bacău.

Nota: La data evaluării imobilul este închiriat de către Andries Neculai, conform contractului de închiriere nr. 425084/06.03.2007.

1.2. Scopul evaluării

Scopul evaluării este estimarea pretului de vânzare a casei nominalizate, la data de 07.04.2008, în condițiile unei vânzări directe titularului de contract de închiriere.

1.3. Definierea valorii și data estimării

Evaluarea s-a făcut conform legislației privind vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație construite din fondurile statului respectiv, Lege nr. 112/1995, Lege nr.85/1992 în condițiile Decret – Lege nr. 61/1990 și Decretul 93/1977 și nu reprezintă o valoare de piață.

Data calculului este 07.04.2008.

1.4. Modul de exprimare a valorii

Valoarea este raportată în lei, în condițiile unei plăți integrale cash.

1.5. Drepturile de proprietate evaluate

În condițiile efectuării unei tranzacții cu proprietatea evaluată, ar putea fi transmise integral drepturile de proprietate deținute de actualul proprietar (descrise detaliat în capitolul 2.1-Identificarea proprietății). În consecință, drepturile de proprietate evaluate sunt drepturile depline.

1.6. Ipoteze și condiții limitative

Prezentul raport a fost elaborat în următoarele ipoteze și condiții limitative:

- metoda de evaluare a fost selectată la cererea strictă a proprietarului, cu respectarea legislației în vigoare pentru acest tip de imobile;
- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzactionabil dacă nu se specifică altfel;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;
- proprietatea este evaluată ca fiind liberă de sarcini deoarece nu s-a specificat altfel;
- se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și ca se aplică un management competent al acesteia;
- se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente necesare funcționării sunt sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările luate în considerare în prezentul raport;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, structurii construcției, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații;
- se presupune că utilizarea proprietății corespunde granițelor și nu există nici o servitute în afara celor descrise în raport;
- nu se dețin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul proprietății evaluate; Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe;
- determinarea pretului de vânzare din acest raport a avut în vedere proprietatea în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;
- au fost inspectate doar acele părți ale construcției care sunt vizibile, presupunându-se că și celelalte părți sunt în aceeași stare;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plată integrală, cash;





- evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie în instanță in legatura cu proprietatea evaluata, decat daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;
- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului si evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;
- constructia propusa se presupune a fi finalizata daca nu se stipuleaza altfel; orice constructie se presupune a fi in conformitate cu planurile de constructie prezentate in raport;
- evaluatorul presupune ca cititorul si/sau utilizatorul acestui raport a primit copii ale planurilor de constructie disponibile si toate contractele de inchiriere sau amendamentele, daca exista, care impovareaza proprietatea.

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății, descriere juridică

Evaluarea a fost solicitată de Primaria Municipiului Bacau prin comanda nr. 100048/20.08.08 actualul chiras fiind Stanescu Frant, conform Contractului de inchiriere 358560/04.11.2004.

Denumirea proprietății: "Locuinta parter" situat in municipiul Bacau, strada Nicolae Copernic, nr. 38.

Primaria Municipiului Bacau a prezentat, drept documente de proprietate următoarele acte, anexate în copie la prezentul raport:

- contract de inchiriere nr. 425084/06.03.2007.
- Relevu locuinta
- Fisa tehnica

Conform declarațiilor beneficiarilor, proprietatea este liberă de sarcini.

2.2. Descrierea construcției

- **Adresa:** str. Nicolae Copernic, nr. 15, Bacau.
- **Proprietar:** Primaria Municipiului Bacau.
- **Fundatia:** beton
- **Pereti:** zidarie chirpic: S1,S2,S3,S4,S5,S7,S8,S12
zidarie caramida: S36,S9,S10,S11
- **Planseu:** lemn
- **Tamplarie:** lemn
- **Sarpanta:** lemn
- **Pardoseli calde si reci :** dusumea si mozaic
- **Instalatii:** electrice.
- **Incalzire:** sobe, combustibil solid
- **Gradul de finisaj:** superior
- **Suprafata utila:** 97,28 mp
- **Numarul de niveluri ale cladirii:** parter
- **Numarul de locuinte in cadrul cladirii:** 1
- **Numarul de camere:** 4
- **Vechimea cladirii:** 89 ani pentru chirpici (constr. 1918)
31 ani pentru caramida (constr. 1977)
- **Suprafata utilaa locuintei :** 91,38 mp
- **Suprafata utila beci :** 10,64 mp
- **Suprafata utila terasa :** 4,32 mp

Constructii anexe : magazie de caramida 5,38 mp

- **Imprejmuire :** lemn 12 ml
- **Amplasarea in cadrul localitatii:** III.

Suprafata construita imobil : 134 mp.

Componenta locuintei

↳ Zidarie caramida	33,19 mp	↳ Zidarie chirpici	64,00 mp
--------------------	----------	--------------------	----------





CAPITOLUL 3.ANALIZA DATELOR SI CONCLUZII

3.1. Calculul pretului locuintei

Pretul actual de vanzare a fost determinat conform legislatiei in vigoare privind vanzarea de locuinte proprietate de stat, altele decat cele executate din fondurile statului, respectiv Lege nr. 112/1995, in baza prevederilor Decretului 93/1977, ale Decretului-lege nr. 61/1990 si Legea nr.85/1992.

Pentru evaluarea locuintelor de acest tip se folosesc preturile pe mp suprafata utila si normele prevazute in Decretul 93/1977, asa cum a fost modificat prin art. III pct. 1 si 2, respectiv, in tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984, iar pentru anexele gospodaresti ale acestora se folosesc normele din tabelul nr. 7 din anexa nr. 4 la acelasi decret.

Pentru lipsa sau existenta unor instalatii sau elemnete de constructii, sau pentru cazurile in care locuintele sau parti din locuinte sunt situate la demisol sau mansarda, se aplica termenii de corectie prevazuti in tabelul in Tabelul nr.2, din anexa 4 la Decretul 256/1984 sau dupa caz, in tabelul 1 si 2 din anexele nr. 1 la 2 Decret-lege nr 61/1990, cu completarile prevazute la art.16 din Legea 85/1992, republicata.

Pentru stabilirea pretului de vanzare, nivelul preturilor la data de 1 ianuarie 1990, determinat patrivit prezentelor norme metodologice, se inmulteste cu coeficientul de actualizare in functie de cresterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima luna a trimestrului anterior platii despagubirii sau cumpararii locuintei fata de cele realizate in luna ianuarie 1990.

Astfel, in urma aplicarii legislatiei in vigoare pentru vanzarea locuintelor pretul rezultat este:

PRET locuinta Nicolae Copernic, nr. 38 = **38.970 lei**

Notă 1: Aceasta valoare nu cuprinde TVA.

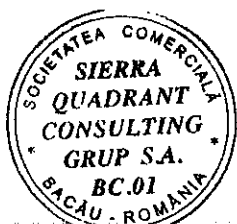
EXPERT EVALUATOR
Ing. BONDAR FELICIA



EXPERT EVALUATOR ANEVAR
Ec. DORIN ARBANAŞ - MOCANU

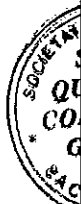
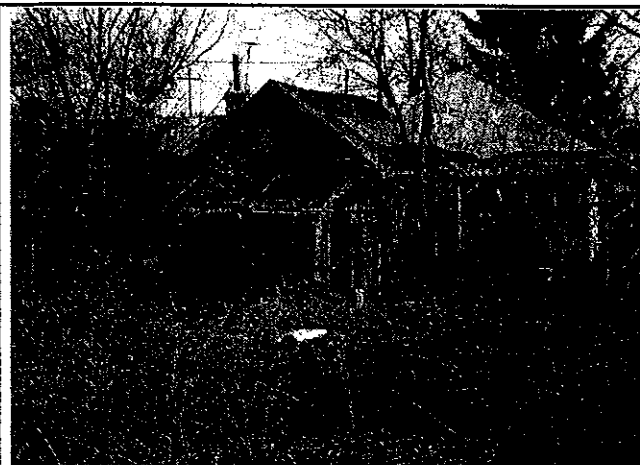


S.C. SIERRA QUADRANT CONSULTING GRUP S.A. Bacau certifica obiectivitatea rezultatului lucrarii in conformitate cu legislatia amintita precum si lipsa intereselor personale ale evaluatorilor in legatura cu proprietatea evaluata.



FISA DE CALCUL APARTAMENT

DENUMIRE OBIECTIV	Locuinta (m ²) / (m ²)		
PREZENTARE DATE CONSTRUCTIVE			
Amplasament	Str. N. Copernic, nr. 15, Bacau		
Anul punerii in functiune	1918		
Vechimea in ani	89		
Fundatia	beton		
Zidaria	caramida + chirpici		
sarpanta	lemn		
invelitoare	tabla + carton		
tamplaria	lemn		
Instalatii	electrice,		
Finisaj	inferior		
Starea tehnica	satisfacatoare		
Sistem de incalzire al locuintei	combustibil solid		
Instalatii sanitare	nu		
Amplasarea cladirii din care face parte locuinta in cadrul localitatii	III		
BILANT DE SUPRAFATA			
Locuinta zona caramida			64,00
Locuinta zona chirpici (mp)			33,19
Suprafata utila locuinta (mp)			97,19
Suprafata utila beci (mp)			10,64
Suprafata utila terasa (mp)			4,32
Constructii anexe (magazie caramida) (mp)			5,38
Imprejmuire (ml)			12,00
Tamplarie	Lemn		
Finisaje	inferioare		
Pardoseli	calde dusumele si reci		
	mozaic		
DATELE DE BAZA PRIVIND CALCULUL DE EVALUARE	Pret unitar	U.M(mp, buc, etc)	Pret total (lei)
Valoare de inlocuire conf Decret 112/1995 - zidarie chirpici	1.600,00	63,69	101.904,00
Corectie pentru:			
lipsa cada	-3.740,00	1,00	-3.740,00
lipsa lavoar	-1.445,00	1,00	-1.445,00
lipsa WC	-1.445,00	1,00	-1.445,00
lipsa chiveta bucatarie	-1.445,00	1,00	-1.445,00
Total			93.829,00
Uzura in timp (Decret 93/1977)	93.829,00	0,40	37.531,60
Valoare de inlocuire conf Decret 112/1995 - zidarie caramida	2.060,00	33,59	69.195,40
Valoare de inlocuire beci	625,00	10,64	6.650,00
Valoare de inlocuire terasa	590,00	4,32	2.548,80
Total			78.394,20
Uzura in timp (Decret 93/1977)	78.394,20	0,78	61.147,48
TOTAL LOCUINTA			98.679,08
magazie de caramida	930,00	5,38	5.003,40
Uzura in timp (Decret 93/1977)	5.003,40	0,20	1.000,68
Total anexe			1.000,68
Imprejmuire	115,00	12,000	1.380,00
Uzura in timp (Decret 93/1977)	1.380,00	0,20	276,00
Total imprejmuire			276,00
Total general locuinta			99.955,76
Corectie zona	99.955,76	0,90	89.960,18
Coeficient de actualizare la martie 2008 conf. Lege 112/1995			4.288,6200
PRET LOCUINTA FARA TVA			38.580,50
COMISION		1,00%	385,81
PRET TOTAL FARA TVA (RON)			38.966,31



FISA TEHNICA

a locuintei aflata in proprietatea statului, construita din alte fonduri decat ale statului

Adresa : Bacau, str.Nicolae Copernic nr. 15.

Titular : ANDRIES NECULAI

I. CARACTERISTICILE LOCUINTEI

1. Structura de rezistenta a cladirii in care este situata locuinta si descrierea elementelor de constructii si instalatii :
 - fundatie beton
 - zidarie chirpici : S1, S2,S3,S4,S5,S7,S8,S12
 - - „ - caramida : S6, S9,S10, S11
 - sarpanta lemn
 - invelitoare tabla : S1, S2, S3, S4, S5, S7, S8, S12
 - - „ - carton : S6, S9, S10, S11,13
 - plansee lemn
 - tamplarie exterioara lemn
 - tamplarie interioara lemn
 - tencuieli exterioare ciment
 - vopsitorii tamplarie
 - pardoseli calde dusumele
 - pardoseli reci mozaic
 - instalatii sanitare NU
 - instalatii electrice DA
2. Numarul de niveluri ale cladirii P
3. Numarul de locuinte din cadrul cladirii I
4. Nivelul la care este situata locuinta P
5. Numar de camere 4
6. Sistemul de incalzire a locuintei SOBE (combustibil solid)
7. Vechimea cladirii in ani 89 (constr. 1918) : S1,S2,S3,S4,S5,S7,S8,S12
8. - „ - - „ - 31 (constr.1977) : S6,S9,10,11,13
9. Suprafata utila a locuintei 97,28 mp.
10. Suprafata utila a beciului 10,64 mp.
11. Suprafata utila a terasei 4,32 mp.
12. Suprafata utila a garajului - mp.
13. Constructii anexe : magazie caramida 5,38 mp.
Imprejmuire : lemn 12 ml.
13. Amplasarea cladirii in cadrul localitatii (zona) III
14. Suprafata construita imobil 134 mp.



RELEVU LOCUINTA
Municipiul Bacau, str. Nicolae Copernic nr. 15.
Cumparator : ANDRIES NECULAI

CALC. SUP. UTILE :

- CHIRPICI*
- S1 Camera $3,96 \times 3,86 = 15,29$
 - S2 Camera $(3,94 \times 3,60) - 0,50 = 13,68$
 - S3 Camera $(3,92 \times 3,88) - 0,50 = 14,71$
 - S4 Camera $3,56 \times 2,18 = 7,76$
 - S5 Vestibul $2,18 \times 1,86 = 4,05$
 - S6 Hol $4,15 \times 1,66 = 6,89$
 - S7 Camera $2,25 \times 0,82 = 1,85$
 - S8 Antreu $3,00 \times 2,25 = 6,75$
 - S9 Baie $2,02 \times 1,90 = 3,84$
 - S10 Hol $2,82 \times 2,57 = 7,25$
 - S11 Bucat. $(5,57 \times 2,82) - 0,50 = 15,21$

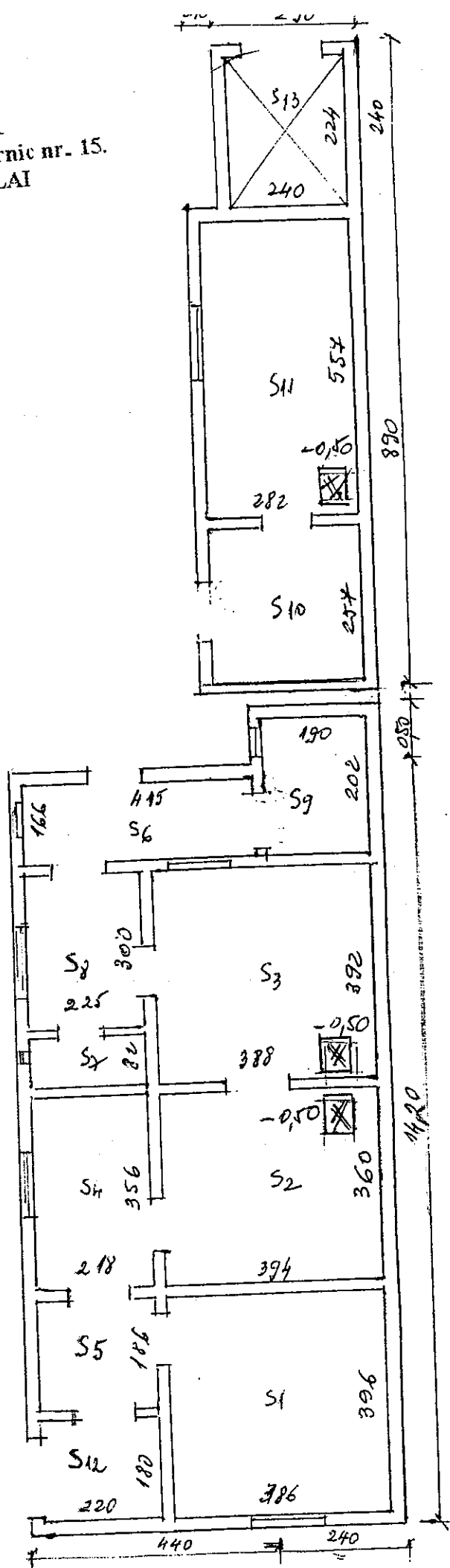
TOTAL = 97,28

S12 Terasa $2,20 \times 1,80 = 4,32$

Magazie zid. $2,40 \times 2,24 = 5,38$

Beci beton $3,80 \times 2,80 = 10,64$

Imprejmuire lemn 12 ml



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

I. Între:

A. Municipiul Bacău, unitate administrativ teritorială, reprezentat prin autoritatea executivă, Primarul Municipiului Bacău Romeo Stavarache, cu sediul în Bacău, str. Mărășești, nr. 6 în calitate de locator,

și
B. Dl. (Doa.) AUSUR'S NECOVA cu domiciliul în Bacău, str. MIC. COPEANU, nr. 15, posesor (oare) al cărții de identitate seria X.C., nr. 331229, eliberat de către 15.02.1944, la data de 13.04.2004 cod numeric personal 153.0922.0400/11, în calitate de locatar principal, în baza CECERU NR 425/084, a intervenit următorul:
SIU 09-01-2007

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

1. Primul în calitate de locator (denumit mai jos locator) închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar principal (denumit mai jos chirias), ia cu chirie pentru el (ea) și familia sa locuința CHIRIE situată în Municipiul Bacău, str. MIC. COPEANU, nr., județul Bacău, cu suprafața locativă prevăzută în Anexa nr. I.

2. Locuința arătată la punctul 1 se predă în stare bună de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între cele două părți contractante, Anexa nr. II, care face parte integrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la 01.01.2007 până la 31.12.2012. Termenul închirierii poate fi întrerupt în cazul în care imobilul ce face obiectul prezentului contract este revendicat, intră sub incidența Legii 10/2001, fără nici o pretenție din partea chiriașului și fără nici o obligație din partea proprietarului. În acest sens, contractul încetează de drept la data la care sentința judecătorească rămâne definitivă și irevocabilă.

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit pentru o nouă perioadă convenită de părți care nu poate depăși termenul primei părți, la solicitarea chiriașului principal, cu acordul expres și exprimat în scris de către proprietar și în condițiile în care chiriașul principal și-a îndeplinit obligațiile la termen, pe care și le-a asumat prin prezentul contract.

În caz de absență a chiriașului principal din cauze naturale sau din alte cauze bine justificate și dovedite, contractul poate fi reperfectat, numai cu acordul expres, exprimat în scris al locatorului și cu soțul rămas în locuință sau cu alt membru major al familiei care a domiciliat și domiciliază în locuință și este prevăzut ca atare în fișa membrilor de familie ai chiriașului principal, Anexa nr. I la prezentul contract.

Chiriașul poate denunța unilateral, cu condiția de a anunța în scris locatorul cu cel puțin 30 de zile înainte de mutarea sa din locuința închiriată.

Chiria lunară este de 21,78 lei, calculată de locator, în conformitate cu prevederile egale, așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei, Anexa nr. III la prezentul contract și e datorează începând cu data prevăzută în contract.

[Signature]
14

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- la expirarea termenului prevăzut în contract;
– din inițiativa chiriașului la solicitarea în scris a acestuia;
- din inițiativa locatorului dacă chiriașul încalcă una sau mai multe din obligațiile legale precum și cele pe care și le-a asumat.
- la cererea asociației de locatari/prorietari, atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune, utilități, pe o perioadă mai mare de 3 luni consecutiv.

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

IV. REZILIEREA CONTRACTULUI DIN INIȚIATIVA LOCATORULUI

Prezentul contract de închiriere poate fi reziliat de către locator fără intervenția instanței judecătorești sau a vreunui tribunal arbitrar și fără vreo procedură prealabilă prin notificare scrisă, înainte cu 30 de zile de la încetarea efectivă în următoarele situații:

- la încălcarea uneia sau mai multor obligații de către chiriașul principal, prevăzute la punctele I.6, I.12, I.13, II:B lit. a-c
- în cazul în care chiriașul a pricinuit stricăciuni de orice natură la locuința închiriată ori a clădirii în care este situată aceasta, are un comportament ce face imposibilă conștinerea sau împiedică folosirea normală a locuinței, subînchiriază locuința fără aprobarea scrisă a reprezentanților proprietarului și în condițiile stipulate de acesta, împiedică în orice formă accesul reprezentanților locatorului în locuință în acțiunile sale de verificare și control a stării locuinței, în orice alte situații care se impun.

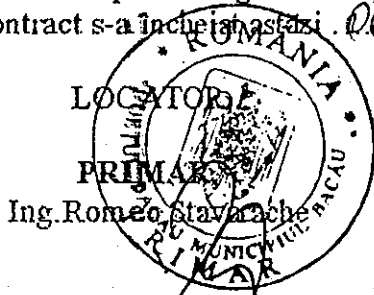
Rezilierea contractului de închiriere din inițiativa locatorului conduce nemijlocit și la evacuarea din locuință a chiriașului. Evacuarea se face pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile.

În cazul rezilierii contractului din unul sau mai multe motive prezentate mai sus locatorului nu-i incumbă obligația de a plăti chiriașului contravaloarea îmbunătățirilor pe care acesta le-a executat la imobil.

V. ALTE PREVEDERI

- Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legale în vigoare;
- Anexele 1-3 fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 06.09.2010 în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

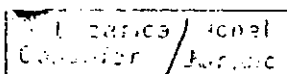


CHIRIAȘ

Pt. Director, Direcția
de patrimoniu
Ec. Sorin Taraselea

Șef Serviciu Contracte
Evidență și Încasări Debite
Ec. Simona Pașcan

Vizat pentru legalitatea contractului
Cons. Juridic



Înlocuitor
Simona Pașcan
Ec. Simona Pașcan