	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN Strada Maresal Averescu nr. 2 Drobeta Turnu Severin Tel: 0252.31.43.79 Fax: 0252.31.63.17 E-mail: primaria@primariadrobeta.ro DIRECȚIA PATRIMONIU NR.	 
---	---	---

Avizat,
Serviciul Cadastru

Avizat,
Serviciul Juridic
Prin raport de avizare nr.

Raport de specialitate

privind aprobarea vânzării directe cu plata în rate a apartamentului situat în Municipiul Drobeta – Turnu Severin, B-dul Mihai Viteazu, nr. 16A, bl. M11, sc.3, et. 4, ap.18, județul Mehedinți, înscris în C.F. 50233-C1-U14 a Municipiului Drobeta – Turnu Severin având N.C. 50233-C1-U14

Prin referatul de aprobare nr. ____/ 2025, Viceprimarul Municipiului Drobeta Turnu Severin, d-nul Cîrjan Olimpiu - Daniel propune adoptarea unui proiect de hotărâre de consiliu local pentru aprobarea vânzării directe cu plata în rate a apartamentului situat în Municipiul Drobeta Turnu Severin, B-dul Mihai Viteazu, nr. 16A, bl. M11, sc.3, et. 4, ap.18, județul Mehedinți, înscris în C.F. 50233-C1-U14 a Municipiului Drobeta Turnu Severin având N.C. 50233-C1-U14.

1. Necesitatea și oportunitatea proiectului

Ca urmare a cererii formulată de către d-na Bădescu Mariana-Gina înregistrată sub nr. 46848/13.12.2022 prin care solicită cumpărarea imobilului situat în Municipiul Drobeta – Turnu Severin, B-dul Mihai Viteazu, nr. 16A, bl. M11, sc.3, et. 4, ap.18, județul Mehedinți pe care îl deține în folosință prin contract de închiriere, ținând cont de faptul că imobilul menționat face parte din domeniul privat al Municipiului Drobeta – Turnu Severin și se află în folosință chiriașei dinainte de anul 1990, s-a procedat la analizarea oportunității vânzării imobilului respectiv.

În acest sens după o analiză temeinică efectuată la nivelul Direcției Patrimoniu s-a ajuns la concluzia că solicitarea d-nei Bădescu Mariana-Gina este justificată, iar dispozițiile Legii nr. 85/1992 îi dau dreptul acestuia să achiziționeze apartamentul de la adresa menționată.

După analizarea oportunității vânzării imobilului menționat s-a întocmit Raportul de evaluare nr. 78 A2/25.08.2025 întocmit de către Evaluatorul autorizat d-ul Bordei Octavian,

iar în conformitate cu raportul de evaluare respectiv prețul de vânzare al imobilului este de 50.500 euro respectiv 255.600 lei fără TVA.

Prețul de vânzare va fi achitat în rate lunare plătibile până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni cu o dobândă anuală de 4% în termen de 25 de ani, după achitarea anterior încheierii contractului a unui avans de 10% în cuantum de 25.560 lei.

În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul apartamentului cumpărătorul va plăti o dobândă de 8 % pe an asupra acestor rate.

În caz de neplata a șase rate scadente de către cumpărătorul apartamentului, vânzătorul va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului în condițiile legii.

Până la achitarea integrală a prețului, apartamentul dobândit nu poate fi înstrăinat sau restructurat fără autorizarea prealabilă a vânzătorului. Vânzătorul își garantează încasarea prețului prin înscrierea ipotecii asupra apartamentului în condițiile stabile de Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat.

Anterior încheierii contractului de vânzare – cumpărare pentru imobilul situat în Municipiul Drobeta – Turnu Severin, B-dul Mihai Viteazu, nr. 16A, bl. M11, sc.3, et. 4, ap.18, județul Mehedinți, cumpărătorul va achita contravaloarea întocmirii raportului de evaluare în cuantum de 700 lei la caseria Direcției Patrimoniu.

La data perfectării contractului de vânzare – cumpărare, cumpărătorul va prezenta următoarele înscrisuri:

- a) certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile de plată față de bugetul local,
- b) declarație notarială pe propria răspundere din care să rezulte că titularul contractului și membrii majori ai familiei sale nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală după data de 01 ianuarie 1990 în localitatea de domiciliu.

În cazul nedepunerii înscrisurilor nominalizate contractul de vânzare – cumpărare nu va fi încheiat.

Față de elementele prezentate considerăm necesară și oportună adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării directe cu plata în rate a apartamentului situat în Municipiul Drobeta – Turnu Severin, B-dul Mihai Viteazu, nr. 16A, bl. M11, sc.3, et. 4, ap.18, județul Mehedinți, înscris în C.F. 50233-C1-U14 a Municipiului Drobeta Turnu Severin având N.C. 50233-C1-U14, în favoarea d-nei Bădescu Mariana-Gina.

2. Analiza economico – financiară

Proiectul de hotărâre are efect pozitiv asupra bugetului local al Municipiului Drobeta - Turnu Severin, în sensul creșterii veniturilor prin încasarea prețului aferent imobilului din B-dul Mihai Viteazu, nr. 16A, bl. M11, sc.3, et. 4, ap.18, județul Mehedinți determinat în funcție de valoarea de piață actuală.

3. Legalitatea

Susținerea proiectului din punct de vedere legal este fundamentată prin dispozițiile Decretului – Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, dispozițiile art. 1, art. 11, art. 12, art. 16 și 17 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și fondurile unităților economice sau bugetare de stat, dispozițiile art. II din Legea nr. 170/2010 pentru modificarea art. 10.1 din Legea Locuintei nr. 114/1996, dispozițiile art. 354 respectiv art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prevederile art. 84, art.129, alin.1, alin 2, lit. (c), alin 6, lit. (b), art. 139, alin.1, alin.2, art.196, alin. 1, lit. (a) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ.

În acest sens în conformitate cu dispozițiile art.136, alin 8, lit. (b) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ a fost întocmit raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu referitor la necesitatea și oportunitatea adoptării hotărârii privind vânzarea directă cu plata în rate a imobilului situat în Municipiul Drobeta – Turnu Severin, B-dul Mihai Viteazu, nr. 16A, bl. M11, sc.3, et. 4, ap.18, județul Mehedinți, înscris în C.F. 50233-C1-U14 a Municipiului Drobeta Turnu Severin având N.C. 50233-C1-U14 în favoarea d-nei Bădescu Mariana-Gina.

Proiectul de hotărâre cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare în ședința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Drobeta - Turnu Severin.

Atașăm prezentului:

- cererea nr. 46848/13.12.2022;
- contractul de închiriere nr. 2023/01.02.2018;
- extras de Carte funciară nr. 33278/20.08.2025.

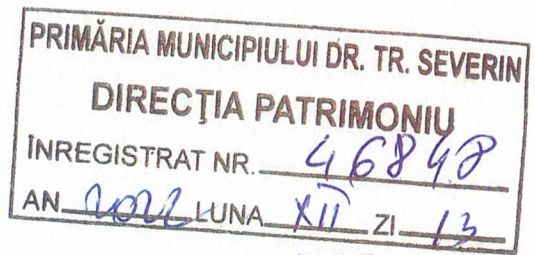
**DIRECTOR,
DIRECȚIA PATRIMONIU**

RADU LĂPĂDAT

INSPECTOR,

DARIA MINCIUNĂ

H. Popescu



Domnule Director

Subiemisafa. BADEȘU MARIANA-GINA
domiciliată în DR TR SEVERIN
B. Bul. MINAI VITAZU NR 16A BL. M1
SEB. Ap. 18 et 4. vă rog a-mi
aproba cumpararea apartamentului
menționat mai sus în care
lucrez. eu contact de invidu
NR. 2023/0102 2018 .

DATA 13. XII 2022.

0755493870

SEMNATURA
Bădescu Chovio
075687125

DOMNULUI DIRECTOR AL DIRECȚIEI
PATRIMONIULUI DR TR SEVERIN



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MEHEDINTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Drobeta-Turnu Severin

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50233-C1-U14 Drobeta-Turnu Severin

Nr. cerere	33278
Ziua	20
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193364395



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Mehedinti, UAT Drobeta-Turnu Severin, Loc. Drobeta-Turnu Severin, Bdul MIHAI VITEAZU, Nr. 16A, Bl. M11, Sc. 3, Et. 4, Ap. 18

Părți comune: casa scarii, subsol tehnic, terenul construit si neconstruit

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50233-C1-U14	63	50			sufragerie, hol , bucatarie , debara , camara , dormitor , baie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30157 / 06/10/2011		
Act Administrativ nr. 47, din 29/04/2004 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DR TR SEVERIN (act administrativ nr. 4/15-01-2004 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DR TR SEVERIN; act administrativ nr. 1766/29-05-1980 emis de S.P.J.MH.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mehedinti, UAT Drobeta-Turnu Severin, Loc. Drobeta-Turnu Severin, Bdul MIHAI VITEAZU, Nr. 16A, Bl. M11, Sc. 3, Et. 4, Ap. 18

Părți comune: casa scarii, subsol tehnic, terenul construi si neconstruit

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50233-C1-U14	63	50	-	-	sufragerie, hol , bucatarie , debara , camara , dormitor , baie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/08/2025, 09:14

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MEHEDINTI
Biroul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară Drobeta-Turnu Severin

Dosarul nr. 30157/06-10-2011

INCHIEIERE Nr. 30157



REGISTRATOR Popescu Maria

ASISTENT REGISTRATOR Ghitan Mariana

Asupra cererii introduse de SC GEOMIR SRL privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 47/29-04-2004 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DR TR SEVERIN; act administrativ nr. 4/15-01-2004 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DR TR SEVERIN; act administrativ nr. 1766/29-05-1980 emis de S.P.J.MH;;
vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata:

pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 50233-C1-U14 inscris in cartea funciara 50233-C1-U14 UAT Drobeta-Turnu Severin
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlul de drept domeniu pr vat mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN**, sub B/1 din cartea funciara 50233-C1-U14 UAT Drobeta-Turnu Severin;

Prezenta se va comunica partilor:

Sc Geomir Srl,

Municipiul Drobeta Turnu Severin,

Cu drept de reexaminare/plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Drobeta-Turnu Severin / judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef/instanta judecatoreasca competenta.

Solutionata la data de: 24-10-2011

Registrator,
Popescu Maria



Asistent-registrator,
Ghitan Mariana



Nr. cerere	30157
Ziua	06
Luna	10
Anul	2011

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MEHEDINTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Drobeta-Turnu Severin

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de a



Unitate individuala

Adresa: Drobeta-Turnu Severin, Bulevardul Mihai Viteazu, nr. 16A, bloc M11, scara 3, eta: 4, nr. ap. 18
Parti comune: casa scarii, subsol tehnic, terenul construit si neconstruit

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	50233-C1-U14	63	50			sufragerie, hol, bucatarie, debara, camera, dormitor, baie

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 50233-C1-U14
Comuna/Oras/Municipiu: Drobeta-Turnu Severin

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
30157 / 06.10.2011 Act act administrativ, 47, 29.04.2004, emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DR TR SEVERIN, act administrativ nr. 4.15-01-2004 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DR TR SEVERIN; act administrativ nr. 1766.29-05-1980 emis de S.P.J.MH;	
1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de drept domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 50233-C1-U14
Comuna/Oras/Municipiu: Drobeta-Turnu Severin

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

Scara 1 : 500
intravilan

Județul MEHEDINTI
Teritoriul adm. Dr. Tr. Severin
Cod SIRUTA 109782
Adresa imobilului: str Splai M Viteazu nr16A
Număr cadastral: BI M11

Numele si prenumele proprietarilor:
PRIMARIA DROBETA TURNU SEVERIN
Adresa: Mun. Drobeta Turnu Severin
Strada Maresal Averescu, nr.2
Județul Mehedinți

-2004-

103

102

Bloc M13

Domeniul public

Bloc M11

Floc = 786.10 mp.
S. teren = 1011.00 mp.

Splai M. Viteazu

Bloc M19

Incheierea CF nr. 30157/2011

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE

Județul MEHEDINTI

Nr. inreg. 3325 Data 19.06.2021

VERIFICAT SI RECEPTIIONAT:

Inspector: [Signature]

Data: 19.06.2021

Sistem de proiectie Stereografic

Numele si prenumele executantului

Ing Motorga Aurel

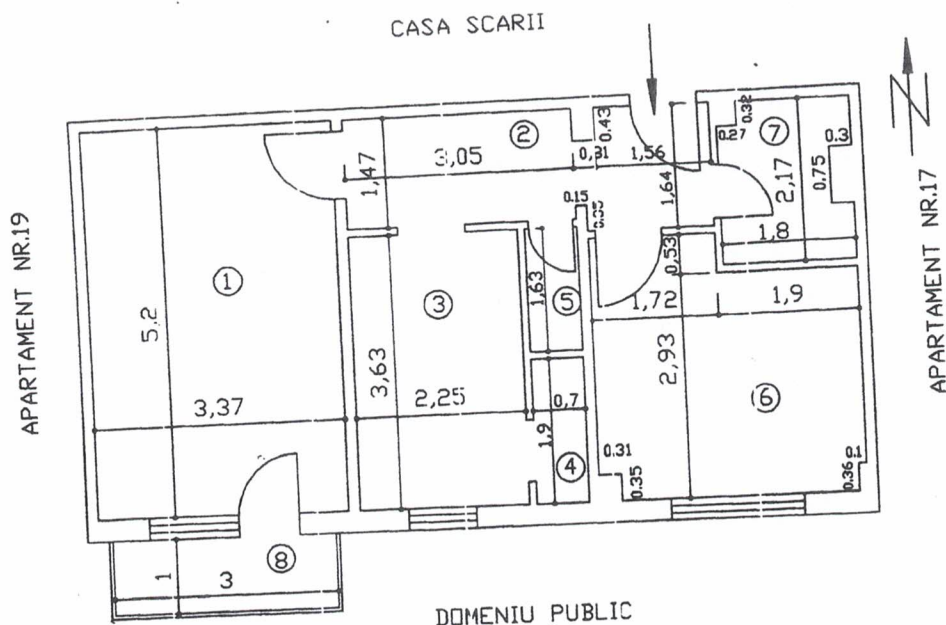
Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie
Mehedinți

RELEVU APARTAMENT

Scara 1 : 100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
2004	1011 mp	Mun. Drobeta Turnu Severin, B-dul Mihai Viteazu, numarul 16A, Bloc M11, scara 3, etaj 4, apartament 18, Județul Mehedinți
Carte Funciară Nr.	17643/N	UAT
Cod unitate individuală	2004-C1-U58	CF individuală

50233 - C1 - U14



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Sufragerie	17.52 mp
2	Hol	7.36 mp
3	Bucatarie	8.17 mp
4	Debara	1.33 mp
5	Camara	1.14 mp
6	Dormitor	11.37 mp
7	Baie	3.59 mp
Suprafața utilă = 50.48 mp		
8	Terasa	3.00 mp
Suprafața utilă totală = 53.48 mp		
Suprafața construită = 63.37 mp		
EXECUTANT SC GEOMIR SRL		Data 05.10.2011
RECEPȚIONAT		



JUDETUL MEHEDINTI
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ A
MUNICIPIULUI DROBETA TURNU SEVERIN

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinația de locuință
nr. 2023 / 01.02.2018

Municipiul Drobeta Turnu Severin, cu sediul în str. Mareșal Averescu nr.2, județul Mehedinți, avînd CUI 4426581 și contul RO77TREZ46121300205XXXXX deschis la Trezoreria Drobeta-Turnu Severin, reprezentată legal prin Marius Screciu-primar și jr. Mirela Pasat-secretar și **Badescu Mariana-Gina**, C.N.P.2630810250525, C.I. seria MH nr.547736, emisa de SPCLEP Dr.Tr. Severin la 29.08.2017, în calitate de chiriaș, în baza dispozițiilor art. 1777-1835 din Codul civil, art.1033-1048 din Codul de procedură civilă, Legii locuinței nr.114/1996 republicată H.G.nr.1275/2000, a intervenit prezentul contract:

CAP. I OBIECTUL INCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar, închiriază iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea Drobeta Turnu Severin, **Bd. Mihai Viteazu nr. 16A, bl.M11, sc.3, ap.18, et.4**, compusă din 2(doua) camere în suprafață de 29,42 mp. (camera 17,64 mp, cameră 11,78 mp., cameră-mp, cameră - mp, cameră - mp), dependințe în suprafață de 22,18 mp.(baie-4,01mp,bucatarie-8,19 mp, debara-1,23mp, camara -1,38mp debara- mp si hol-7,37 mp) alte dependinte (terasa.) folosite in exclusivitate si mp_ folositi in comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei astfel:

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| • BADESCU MARIANA-GINA | -TITULAR |
| • BADESCU VILI-MARIAN | -FIU |
| • BADESCU IONELA-MADALINA | -NORA |
| • BADESCU PAVEL-ALEXANDRU | -NEPOT |

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 **5 ani**, potrivit procesului verbal de mai sus, cu începere de la data de **01.03.2018** pînă la data de **28.02.2023**, cu posibilitatea reînnoirii dacă pe parcursul perioadei nu au existat litigii între părți.

CAP.II CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI INCHIRIATE

Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **66 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se actualizează în funcție de rata anuală a inflației în conformitate cu prevederile art.27, alin 2, din OUG nr.40/1999.

Chiria se datorează începînd cu data de **01.03.2018** și se achită în numerar la casieria D.P. din str.Mihail Kogalniceanu nr.2, bl. VT3 - parter pînă la data de 30 ale lunii, pentru luna în curs.Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întîrziere, începînd cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.



SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

A. Proprietarul se obligă :

- să predea chiriașului locuința ce urmează să fie închiriată;
- să mențină locuința în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- să asigure chiriașului liniștită și utila folosință a locuinței pe tot timpul închirierii;

B. Chiriașul se obligă:

- să ia în primire locuința închiriată;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să folosească bunul închiriat cu prudență și diligență;
- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a locuinței închiriate;
- 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, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să plătească contravaloarea serviciilor furnizate, agent termic, apa rece, canal, gunoi menajer, energie electrică, agenților economici prestatori cât și celelalte cheltuieli de regie calculate de către asociația de proprietari sau de către cei în drept în lipsa asociației de proprietari;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să permită accesul în locuința sa, pe baza de legitimație, a reprezentanților Primăriei, sau a altor societăți comerciale de specialitate, pentru efectuarea unor controale sau pentru înlăturarea unor avarii;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să ia toate măsurile de prevenire și stingere a incendiilor;
- să nu lase surse de foc nesupravegheate;
- să nu încarce instalația electrică peste puterea instalată;
- să nu depoziteze substanțe inflamabile sau care pot lua ușor foc în apropierea surselor de căldură;
- să nu folosească aparate de încălzit sau instalații cu improvizații;
- răspund de toate pagubele produse în caz de incendiu și suportă contravaloarea prejudiciilor aduse și daunele provocate;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuința, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul - verbal de predare - primire întocmit la preluarea locuinței.

CAP. IV INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți sau după caz prevăzut de lege fără a fi necesară o înștiințare prealabilă în situația în care chiriașul nu solicită în scris prelungirea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează și prin denunțare de către una din părți (proprietar, chiriaș) prin notificare cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile.



CAP.V REZILIEREA CONTRACTULUI

În situația în care, fără justificare una din părțile contractului de închiriere nu-și execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului cu solicitarea plății de daune - interese de către partea culpabilă.

Proprietarul poate solicita rezilierea contractului de închiriere în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acestora din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobilele aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune.

În situația în care chiriașul modifică locuința ori îi schimbă destinația sau dacă o întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe proprietar acesta din urmă poate cere rezilierea contractului cu plata de daune-interese.

În cazul în care chiriașul nu a achitat la termen timp de 3 luni consecutive debitul format din chirie și utilități, cu majorările de întârziere.

CAP.VI EVACUAREA CHIRIAȘULUI

Atunci când dreptul chiriașului de a folosi imobilul închiriat s-a stins ca urmare a încetării închirierii prin expirarea termenului, prin acțiunea proprietarului, prin neplata chiriei precum și din orice altă cauză și proprietarul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica chiriașul, în scris prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

Dacă chiriașul care a fost notificat în condițiile prezentului capitol a părăsit imobilul, proprietarul poate intra în posesia acestuia, de drept, fără nicio procedură judiciară de evacuare.

În situația în care se produce evacuarea chiriașului acesta este obligat la plata chiriei prevăzută în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate proprietarului până la acea dată.

CAP.VII SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Chiriașul nu poate să subînchirieze total sau parțial spațiul pe care îl deține în calitate de chiriaș.

Este interzisă de asemenea cesiunea totală sau parțială a contractului de închiriere privind spațiul aflat în folosința chiriașului.

CAP.VIII NOTIFICAREA ÎNTRE PĂRȚI

În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Notificarea se poate face pe cale poștală, prin fax sau prin înmînare pe bază de semnătură de primire.

CAP.IX FORȚA MAJORĂ

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea în mod necorespunzător a oricărei obligații contractuale dacă a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.



CAP.X SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

CAP.XI CLAUZE FINALE

Modificarea prezentului contract se face numai prin actul adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 01.02.2018 în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

PRIMAR,
Marius-Vasile Popescu



DIRECTOR ECONOMIC,
Bizoî Ana Maria

SEF SERVICIU,
Marius Popescu

CHIRIAȘ,

Badescu Mariana-Gina

SECRETAR,
Mirela Pasat

DIRECTOR D.P.,
Radu Lapadat

ÎNȚOCMIT,
Similariu Ionut



inregistrat la nr. 2023 / 01.02.2018

ZONA

Bd. Mihai Viteazu nr. 16A, bl.M11, sc.3, ap.18, et.4,

**FISA
DE CALCUL**

PENTRU STABILIREA CHIRIEI INCEPAND CU LUNA 01.03.2018

DETINUTA DE CHIRIASUL: **Badescu Mariana-Gina**

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tarif (lei/mp)	Suma (col.2 x col.3)
0	1	2	3	4
1.	CAP.A.CALCULUL CHIRIEI LA SUPRAFATA UTILA Suprafata locuibila platita cu tariful de baza	29,42	0,84	24,71
2	TOTAL I			24,71
3	Reducere cu 15% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a camerelor situate la subsol, demisol sau mansarde aflate direct sub acoperis			
4	Reducere cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei lipsite de instalatii de apa, canal,electricitate sau numai una ori niciunele dintre acestea			
5	Reducere cu 10% a tarifului de baza ce se aplica la suprafata locuibila a locuintei construita din materiale inferioare ca paanta, chirpici si lemn			
6	TOTAL II reduceri (rd.3 + rd.4 + rd.5)			
7	TOTAL III chirie de baza pe suprafata locuibila (TOTAL I+TOTAL II)			
8	Dependinte principale	22,18	0,34	7,54
9	Alte dependinte	3,09	0,19	0,59
10	IV. CHIRIE DE BAZA CALCULATA LA SUPRAFATA UTILA			32,84
11	TOTAL CHIRIE MAJORATA CU coeficient de majorare conf. art. 26-O.U.G 40/99 (coeficient de zona x chirie totala de baza)	32,84	X2	66

Crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	mediu net lunar/ membru de familie	mediu net lunar/ familie	Suma de plata
12.	Valoarea de piata a chiriei lunare conform venitului mediu net lunar pe familie la data de _06/2017 _____ conf. art. 31 al.1 din OUG 40/99	75	300	66 lei
	Valoarea de piata a chiriei lunare conform venitului mediu net lunar pe familie la data de _____ conf. art. 31 al.1 din OUG 40/99			
	Valoarea de piata a chiriei lunare conform venitului mediu net lunar pe familie la data de _____ conf. art. 31 al.1 din OUG 40/99			
	Valoarea de piata a chiriei lunare conform venitului mediu net lunar pe familie la data de _____ conf. art. 31 al.1 din OUG 40/99			

Nr. Crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafata (mp.)	Tari (lei/mp)	Suma (col.2xcol.3)
0	1	2	3	4
1	TOTAL CURTE SI GRADINA aferenta locuintei inchiriate (cota parte determinate proportional cu suprafata utila detinuta in exclusivitate de locatarul principal), calculate la tariful de baza			
2	Coeficientul de majorare conform art. 30 coroborat cu art. 26-al.2			
3	TOTAL CHIRIE CURTE SI GRADINA			

LOCATOR,

LOCATAR,

Badescu Mariana-Gina



DIRECTOR D.P.

SEF SERVICIU

Radu Lapadat

Marius Popescu




INTOCMIT,

Similariu Ionut

