



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU
SERVICIUL ADM. LOCUINȚE, SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

Nr. 1346 / 22.12.2014

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinație de locuință construite prin A.N.L. în vederea închirierii

Între:

Municipiul Baia-Mare, cu sediul în Baia-Mare, str. Gh. Șincai nr. 37, reprezentat prin Cătălin Cherecheș - primar și

SIMA MANUELA cu domiciliul în Baia-Mare, str. ALEEA MĂRĂȘTI nr. 16/35 , bl. 16 et. __ sc. __ ap. 35 județ (sector) Maramureș legitimat cu buletin/carnet de identitate seria MM nr. 691113 eliberat(ă) la data de 23.08.2013 de către SPCLEP Baia-Mare, C.N.P. 2880825245116 .

a intervenit prezentul contract de închiriere în baza aprobării nr. 397 din 19.12.2014 a Consiliului Local Baia-Mare.

I. Obiectul închirierii

Primul în calitate de administrator în baza H.C.L. nr. 14 /2012 , închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Baia Mare, str. Aleea Mărăști nr.16/35 bl.16 sc.__ et. 3 ap. 35, județul Maramureș, compusă din 1 camere și dependințe cu suprafața desfășurată construită de 39,00 mp .

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa, compusă din:
SIMA MANUELA - chiriaș; SABOU DAVID MATIAS IANIS - fiu; SIMA FLAVIA ECATERINA-fiică; MÎNDRUȚ ELENA- mamă; BÎRLE MARIA MANUELA- nepoată .

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 cu începere de la data de 22.12.2014 până la data de 31.12.2016.

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

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului.

Chiria lunară este de 200,00 lei, și a fost aprobată prin H.C.L. nr. 138/2012

Chiria lunară se datorează începând cu data de _____ și se achită în contul proprietarului nr. _____ deschis la banca _____ sau la caserie până la data de 25 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de _____ la sediul _____ în contul _____.

Pe durata închirierii, cuantumului chiriei nu se va modifica decât în situația emiterii unor acte normative cu privire la chirii (lege , O.G. , O.U.G., sau H.C.L.) .

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului și va intra în vigoare la data prevăzută de actul normativ .

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de _____ 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 de funcționalitate și siguranță în exploatare 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 ; să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice)

B) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau 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, instalații, 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 achite lunar obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune calculate de administrator conform actelor normative în vigoare (încălzire , apă caldă menajeră , apă canal , energie electrică , spații de folosință comună , curățenie spații comune .
- 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 incluse în contract, care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de proprietate în sarcina proprietarului
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotarilor 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 consecutive
- chiriașul a pricinuit numeroase stricăciuni locuinței, clădirii unde este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale

c) La cererea asociației de locatari 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.

d) În cazurile prevăzute la lit "b" și "c" rezilierea contractului se face de drept fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, locatarul obligându-se să predea locuința în termen de 3 zile după expirarea termenului de 3 luni. În caz contrar evacuarea se va face pe cale administrativă și pe cheltuiala chiriașului

Contractul de închiriere este nul de drept în situația în care titularul subînchiriază locuința altor persoane.

V. Alte clauze convenite între părți

Chiriașul se obligă să renunțe la contractul de închiriere, să elibereze și să predea locuința în următoarele situații:

1. dacă nu achită lunar chiria
2. cedarea contractului de închiriere unor terțe persoane, schimbarea spațiului fără aprobarea proprietarului sau cazarea altor persoane în locuință mai mult de 5 zile
3. nerespectarea ordinei și liniștii în interiorul imobilului și locuinței sau comportamentul care face imposibilă conviețuirea cu restul locatarilor din imobil
4. nu asigură curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună și nu contribuie la salubritatea zonei adiacente blocului, depozitând gunoii în alte locuri decât cele special amenajate

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 22.12.2014, în 2 exemplare câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
Municipiul Baia-Mare
Cătălin Cherecheș
Primar

Ec. Carmen Pop
Director Economic



CHIRIAS

Vizat Serviciul Juridic

Ec. Vasile Tepei
Director

Ing. Călin Căroș
Șef Serv. Admin. Locuințe, Spații cu Altă Destinație

Întocmit
Insp. Mureșan Antonela
Serviciul Admin. Locuințe, Spații cu Altă Destinație



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU
COMPARTIMENT ADMINISTRARE IMOBILIARA

Str. Vasile Lucaciu nr.2
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

ACT ADIȚIONAL NR. 1/2016

la contractul de închiriere nr. 1346 / 22.12.2014
pentru locuința situată în Baia-Mare, Aleea Mărăști nr.16/35

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 481/2016;

Între:

Municipiul Baia-Mare cu sediul în str. Gh. Șincai nr. 37 – Baia-Mare, reprezentat de Primar prin Viceprimar desemnat dr.ing. Rob Marinel și

SIMA MANUELA cu domiciliul în Baia-Mare, Ale. Mărăști nr. 16 / 35 legitimat cu C.I. seria MM nr. 691113 C.N.P. 2880825245116.

a intervenit prezentul Act Adițional la contractul de închiriere nr. 1346 / 22.12.2014

Părțile contractante de comun acord au convenit la prelungirea contractului de închiriere până la data 31.12.2017. La expirarea termenului contractul poate fi prelungit printr-un nou act adițional cu acordul ambelor părți.

Părțile contractante de comun acord au convenit la modificarea chiriei lunare după cum urmează:
Chiria lunară este de 211,26 lei și a fost calculată conform anexei nr.1 din H.C.L.481/2016 și conform prevederilor H.G. nr.251/2016, ținându-se seama de vârsta chiriașilor.

Chiria lunară se va modifica prin act adițional începând cu luna următoare celei în care chiriașii au depășit vârsta de 35 de ani.

Locuința va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din: SIMA MANUELA –chiriaș, SIMA FLAVIA-ECATERINA –fiică, SABOU DAVID-MATIAS-IANIS –fiu, MÎNDRUȚ ELENA –mama, BÎRLE MARIA-MANUELA –nepoată.

Prezentul act adițional se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și este valabil împreună cu contractul. Restul clauzelor contractului de închiriere, rămân neschimbate.

PROPRIETAR
p. PRIMAR
Viceprimar desemnat
Dr.ing. ROB MARINEL

Directia Economica
dir.ex. CARMEN POP

Directia juridica
dir. MIRCEA NICULAE

Directia Adm. Patrimoniu
dir.ex. GLIGAN CAMELIU

Vizat juridic

Întocmit
Insp. deb. Dredean Erika

CHIRIAȘ

SIMA MANUELA

IMPUTERNICIT

MICLEA GABRIELA DOINA

[Signature]



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Vasile Lucaciu nr.2
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniul@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

ACT ADIȚIONAL NR. 2/2017

la contractul de închiriere nr.1346/22.12.2014

pentru locuința situată în Baia-Mare **str. Aleea Mărăști nr.16/35**

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 489/2017;

Între:

Municipiul Baia Mare cu sediul în str. Gh. Șincai nr. 37, Baia Mare, reprezentat de
primar Cătălin Cherecheș

și **SIMA MANUELA** cu domiciliul în Baia Mare, str. Aleea Mărăști nr.16/35 legitimat cu C.I. seria MM nr. 691113 C.N.P. 2880825245116, a intervenit prezentul Act Adițional la contractul de închiriere nr.1346/22.12.2014.

Părțile contractante de comun acord au convenit la prelungirea contractului de închiriere până la data 31.12.2018. La expirarea termenului contractul poate fi prelungit printr-un nou act adițional cu acordul ambelor părți.

Părțile contractante de comun acord au convenit la modificarea chiriei lunare după cum urmează:

Chiria lunară este de 145 lei și a fost calculată conform anexei nr.1 din H.C.L. 489/2017 și conform prevederilor Legii nr.151/2017 privind aprobarea O.U.G nr.30/2017 pentru modificarea și completarea art.8 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe, H.G nr.304/2017, ținându-se seama de vârsta chiriașilor.

Chiria lunară se va modifica prin act adițional începând cu luna următoare celei în care chiriașii au depășit vârsta de 35 de ani.

Locuința va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din: SIMA MANUELA –chiriaș, SIMA FLAVIA-ECATERINA –fiică, SABOU DAVID-MATIAS-IANIS –fiu, MÎNDRUȚ ELENA –mama, BÎRLE MARIA-MANUELA –nepoată.

Prezentul act adițional se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și este valabil împreună cu contractul. Restul clauzelor contractului de închiriere, rămân neschimbate.

PROPRIETAR

Cătălin Cherecheș

Primarul Municipiului Baia Mare

Dir. ex. Carmen Pop

Dir. ex. Carmen Pop

Dir. ex. Mircea Niculae

Dir. ex. Mircea Niculae

Dir. ex. Gligian Vasile-Cameliiu

Dir. ex. Gligian Vasile-Cameliiu

Șef Serv. Contracte Imobiliare

Coroș Călin

Vizat juridic

Întocmit

Insp. as. Dredean Erika

CHIRIAȘ

SIMA MANUELA

*Prin împuternicit
Lidia Gabriela
MM 7902 48*



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Vasile Lucaciu nr.2
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

ACT ADIȚIONAL NR. 3/11.12.2018

la contractul de închiriere nr. 1346/22.12.2014
pentru locuința situată în Baia-Mare str. **Aleea Mărăști nr.16/35**

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 649 / 07.12.2018;

Între:

Municipiul Baia Mare cu sediul în str. Gh. Șincai nr. 37, Baia Mare, reprezentat de primar **Dr. ec. Cătălin Cherecheș** și

Sima Manuela cu domiciliul în Baia Mare, str. Aleea Mărăști nr.16/35 legitimat cu C.I. seria MM nr. 691113 C.N.P. 2880825245116, a intervenit prezentul Act Adițional la contractul de închiriere nr.1346/22.12.2014, cu următorul cuprins:

Art.1. Părțile contractante de comun acord au convenit la prelungirea contractului de închiriere până la data 31.12.2019. La expirarea termenului contractul poate fi prelungit printr-un nou act adițional cu acordul ambelor părți.

Art.2. Părțile contractante de comun acord au convenit la modificarea chiriei lunare după cum urmează:
Chiria lunară este de 142,00 lei și a fost calculată conform anexei nr. 1 din H.C.L. nr. 649 / 2018 și conform prevederilor art.8 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe, ținându-se seama de vârsta chiriașilor.

Art.3. Chiria lunară se va modifica cu data de 1 martie 2019 prin aplicarea în conformitate cu prevederile legii a indicelui oficial al inflației comunicat de către Institutul Național de Statistică.

Art.4. Chiria lunară se va modifica prin act adițional începând cu luna următoare celei în care chiriașii au depășit vârsta de 35 de ani.

Art.5. Locuința va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din Sima Manuela –chiriaș, Sima Flavia-Ecaterina –fiică, Sabou David-Matias-Ianis –fiu, Mîndruș Elena –mama, Bîrle Maria-Manuela –nepoată.

Prezentul act adițional se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și este valabil împreună cu contractul. Restul clauzelor contractului de închiriere, rămân neschimbate.

LOCATOR

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Direcția Economică
Dir.ex. Ec. Carmen Pop

Direcția Generală Administrație Publică
Dir. gen. Jur. Gligan Vasile-Cameliiu

Șef Serviciu Contracte Imobiliare
Ing. Coros Călin



Vizat juridic

Întocmit Ec. Dredean Erika
Inspecor asistent

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

LOCATAR /CHIRIAȘ

Sima Manuela

Mîndruș Elena
Carmen Pop serie MM
no. 774122

2 ex. / D.E. / 11.12.2018



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Vasile Lucaci nr.2
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

ACT ADIȚIONAL NR. 4 / 02.12.2019

la contractul de închiriere nr. 1346/22.12.2014
pentru locuința situată în Baia-Mare str. **Aleea Mărăști nr.16/35**

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 476 / 26.11.2019;

Între:

Municipiul Baia Mare cu sediul în str. Gh. Șincai nr. 37, Baia Mare, reprezentat de primar **Dr. ec. Cătălin Cherecheș** și

Blându (fosta Sima) Manuela cu domiciliul în Baia Mare, str. Aleea Mărăști nr.16/35 legitimat cu C.I. seria XM nr. 002221 C.N.P. 2880825245116, a intervenit prezentul Act Adițional la contractul de închiriere nr.1346/22.12.2014, cu următorul cuprins:

Art.1. Părțile contractante de comun acord au convenit la prelungirea contractului de închiriere până la data 31.12.2020. La expirarea termenului contractul poate fi prelungit printr-un nou act adițional cu acordul ambelor părți.

Art.2. Părțile contractante de comun acord au convenit la modificarea chiriei lunare după cum urmează:
Chiria lunară este de 173,00 lei și a fost calculată conform anexei nr. 1 din H.C.L. 476 / 2019 și conform prevederilor art.8 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe, ținându-se seama de vârsta chiriașilor.

Art.3 Chiria lunară se va modifica cu data de 1 martie 2020 prin aplicarea în conformitate cu prevederile legii a indicelui oficial al inflației comunicat de către Institutul Național de Statistică.

Art.4. Chiria lunară se va modifica prin act adițional începând cu luna următoare celei în care chiriașii au depășit vârsta de 35 de ani.

Art.5. Locuința va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din Blându Manuela –chiriaș, Sima Flavia-Ecaterina –fiică, Sabou David-Matias-Ianis –fiu, Blându Alvin –fiu, Mîndruș Elena –mama, Birle Maria-Manuela –nepoată.

Prezentul act adițional se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și este valabil împreună cu contractul. Restul clauzelor contractului de închiriere, rămân neschimbate.

LOCATOR

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Direcția Economică
Dir.ex. Ec. Carmen Pop

Direcția Patrimoniu
Dir.ex. Jur. Gligor Vasile-Cameliiu

Șef Serviciu Contracte Imobiliare
Ing. Coroș Calin

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE

LOCATAR /CHIRIAȘ

Blându Manuela

Prin împuternicit
Maria Gabriela Sima
MM 790248

Vizat juridic

Întocmit Ec. Dredean Erika
Inspetor asistent

2 ex. / D.E. / 02.12.2019



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

ACT ADIȚIONAL NR. 5 / 22.12.2020

la contractul de închiriere nr. 1346/22.12.2014

pentru locuința situată în Baia-Mare str. **Aleea Mărăști nr.16/35**

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 375 / 18.12.2020

Între:

Municipiul Baia Mare cu sediul în str. Gh. Șincai nr. 37, Baia Mare, reprezentat de primar **Dr. ec. Cătălin Cherecheș**

și

Blându Manuela cu domiciliul în Baia Mare, str. Aleea Mărăști nr.16/35 legitimat cu C.I. seria XM nr. 002221 C.N.P. 2880825245116, a intervenit prezentul Act Adițional la contractul de închiriere nr.1346/22.12.2014, cu următorul cuprins:

Art.1. Părțile contractante de comun acord au convenit la prelungirea contractului de închiriere până la data 31.12.2021. La expirarea termenului contractul poate fi prelungit printr-un nou act adițional cu acordul ambelor părți.

Art.2. Părțile contractante de comun acord au convenit la modificarea chiriei lunare după cum urmează:
Chiria lunară este de 347 lei și a fost calculată conform anexei nr.1 din H.C.L. nr.375 / 2020 și conform prevederilor art.8 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe, ținându-se seama de vârsta chiriașilor.

Art.3 Chiria lunară se va modifica cu data de 1 martie 2021 prin aplicarea în conformitate cu prevederile legii a indicelui oficial al inflației comunicat de către Institutul Național de Statistică.

Art.4. Chiria lunară se va modifica prin act adițional începând cu luna următoare celei în care chiriașii au depășit vârsta de 35 de ani.

Art.5. Locuința va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din: Blându Manuela –chiriaș, Sima Flavia-Ecaterina –fiică, Sabou David-Matias-Ianis –fiu, Blându Alvin –fiu, Mîndruț Elena –mama, Birle Maria-Manuela –nepoată.

Prezentul act adițional se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și este valabil împreună cu contractul. Restul clauzelor contractului de închiriere, rămân neschimbate.

LOCATOR

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Direcția Economică
Dir.ex. Ec. Carmen Pop

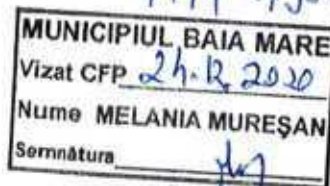
Direcția Patrimoniu
Dir.ex. Jur. Gligan Vasile-Cameliiu

Întocmit Ec. Dredean Erika
Inspector principal

LOCATAR /CHIRIAȘ

Blându Manuela

*Prin împuternicit,
Mădăra Gabriela,
MM 790248*



Vizat juridic



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România

Email: patrimoniu@baiamare.ro

ACT ADIȚIONAL NR. 6 / 29.12.2021

la contractul de închiriere nr. 1346/22.12.2014

pentru locuința situată în Baia-Mare str. **Aleea Mărăști nr.16/35**

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 403 / 28.12.2021;

Între:

Municipiul Baia Mare cu sediul în str. Gh. Șincai nr. 37, Baia Mare, reprezentat de primar **Dr. ec. Cătălin Cherecheș** și

Blându Manuela cu domiciliul în Baia Mare, str. Aleea Mărăști nr.16/35 legitimat cu C.I. seria XM nr. 002221 C.N.P. 2880825245116, a intervenit prezentul Act Adițional la contractul de închiriere nr.1346/22.12.2014, cu următorul cuprins:

Art.1. Părțile contractante de comun acord au convenit la prelungirea contractului de închiriere până la data 31.12.2022. La expirarea termenului contractul poate fi prelungit printr-un nou act adițional cu acordul ambelor părți.

Art.2. Părțile contractante de comun acord au convenit la modificarea chiriei lunare după cum urmează: Chiria lunară este de 205 lei și a fost calculată conform anexei nr.3 din H.C.L. nr. 403 / 2021 și conform prevederilor art.8 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe, ținându-se seama de vârsta chiriașilor.

Art.3 Chiria lunară se va modifica cu data de 1 martie 2022 prin aplicarea în conformitate cu prevederile legii a indicelui oficial al inflației comunicat de către Institutul Național de Statistică.

Art.4. Chiria lunară se va modifica prin act adițional începând cu luna următoare celei în care chiriașii au depășit vârsta de 35 de ani.

Art.5. Locuința va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din: Blându Manuela –chiriaș, Sima Flavia-Ecaterina –fiică, Sabou David-Matias-Ianis –fiu, Blându Alvin –fiu, Mîndruț Elena –mama, Birle Maria-Manuela –nepoată.

Prezentul act adițional se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și este valabil împreună cu contractul. Restul clauzelor contractului de închiriere, rămân neschimbate.

LOCATOR

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Direcția Economică
Dir.ex. Ec. Carmen Pop

Direcția Generală Administrație Publică
Dir. gen. Jur. Gligan Vasile-Camelii

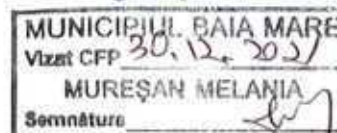
Direcția Patrimoniu
Dir.ex. Jur. Cozma Erica-Laura

Jur. Vaum Iosif-Samir
Șef Serviciu Contracte Imobiliare

LOCATAR /CHIRIAȘ

Blându Manuela

*Pam Andreușcău
Lucia Gabriela Doica*



Vizat legalitate
Jur. Mihali Cristina,
Consilier juridic superior

Intocmit Ec. Dredean Erika
Inspector principal



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România

Email: patrimoniu@baiamare.ro

ACT ADIȚIONAL NR. 7 / 30.12.2022

la contractul de închiriere nr. 1346/22.12.2014
pentru locuința situată în Baia-Mare str. **Aleea Mărăști nr.16/35**

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 534/22.12.2022;
Între:

Municipiul Baia Mare cu sediul în str. Gh. Șincai nr. 37, Baia Mare, reprezentat de primar **Dr. ec. Cătălin Cherecheș**
și

Sima Manuela (fosta Blandu) cu domiciliul în Baia Mare, str. Aleea Mărăști nr.16/35 legitimat cu C.I. seria XM nr. 123474 C.N.P. 2880825245116, a intervenit prezentul act adițional la contractul de închiriere nr. 1346/22.12.2014, cu următorul cuprins:

Art.1. Părțile contractante de comun acord au convenit la prelungirea cu 5 ani a contractului de închiriere până la data 31.12.2027. La expirarea termenului contractul poate fi prelungit printr-un nou act adițional cu acordul ambelor părți.

Art.2. Părțile contractante de comun acord au convenit la modificarea chiriei lunare după cum urmează:

(1) Chiria lunară pentru anul 2023 este de 222,00 lei și a fost calculată conform anexei nr. 2 din H.C.L. nr. 534/22.12.2022 și conform prevederilor art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe, ținându-se seama de vârsta chiriașilor.

(2) Chiria stabilită la alin. (1) se va actualiza anual începând cu 1 ianuarie prin recalcularea în funcție de coeficientul de ponderare privind venitul net lunar pe membru de familie conform documentelor pe care titularul contractului de închiriere are obligația să le depună la sediul Municipiului Baia Mare până la data de 1 decembrie.

(3) Chiria stabilită la alin. (1) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

(4) În cazul în care până la data de 1 decembrie titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe se ponderează doar în funcție de coeficientul de ierarhizare a localității fără a se aplica coeficienții de ponderare în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni.

Art.3. (1) Potrivit art.1523 Cod Civil, debitorul se află de drept în întârziere la împlinirea termenului scadent de plată a chiriei și utilităților.

(2) Nerespectarea de către locatar / chiriaș a prevederilor din contract precum și întârzierea plăților (chirie, utilități / taxe comunale) cu mai mult de 90 de zile atrage rezilierea de drept a contractului, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate.

(3) Locatarul / chiriașul renunță la notificarea prevăzută la art.1038 Noul Cod de Procedură Civilă și recunoaște dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura evacuării prevăzută la cap.2 din titlul XI, Noul Cod de Procedură Civilă, dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatorului/chiriașului este socotit stins.

Art.4. Locuința va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din: Blându Manuela –chiriaș, Sima Flavia-Ecaterina –fiică, Sabou David-Matias-Ianis –fiu, Blându Alvin –fiu.

Prezentul act adițional se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și este valabil împreună cu contractul.

Celelalte clauze contractului de închiriere rămân neschimbate.

LOCATOR

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Direcția Economică
Dir.ex. Ec. Carmen Pop

Direcția Generală Administrație Publică
Dir. gen. Jur. Gligan Vasile-Cameliiu

Direcția Patrimoniu
Dir.ex. Jur. Cozma Erica-Laura

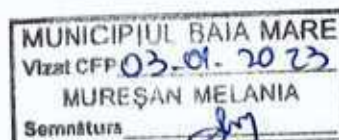
Vizat legalitate
Jur. Vaum Iosif-Samir
Consilier juridic superior

Întocmit,
Jur. Florina Narița
Inspector asistent

LOCATAR / CHIRIAȘ

Sima Manuela

Prin împuternicit
Păscuță Trina Amalia,
XN, 132029, *[Signature]*





MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România

Email: patrimoniu@baimare.ro

ACT ADIȚIONAL NR. 8/18.09.2023

la contractul de închiriere nr. 1346/22.12.2014 pentru locuința situată în Baia Mare, **Aleea Mărăști nr.16/35**

În conformitate cu prevederile art. 8, alin. (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul între:

Municipiul Baia Mare cu sediul în str. Gh. Șincai nr. 37, Baia Mare, reprezentat de primar Dr. ec. Cătălin Cherecheș, **în calitate de locator,**

și

Sima Manuela (fosta Blandu) cu domiciliul în Baia Mare, Aleea Mărăști nr. 16/35 având C.I. seria XM nr. 123474 C.N.P. 2880825245116, **în calitate de locatar,** cu următorul cuprins:

Art.1. Părțile contractante înțeleg să modifice CAP II, primul aliniat din Contractul de închiriere nr. 1346/22.12.2014 (modificat prin Act adițional nr.7/30.12.2022) astfel:

Începând cu luna septembrie a anului 2023, chiria lunară pentru locuința situată în Baia Mare, **Aleea Mărăști nr.16/35** va fi de 276,00 lei, calculată conform prevederilor art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe și anexei nr. 2 din H.C.L. nr. 534/2022, ținându-se seama de vârsta chirieșului.

Prezentul act adițional se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și este valabil împreună cu contractul.

Celelalte clauze contractului de închiriere rămân neschimbate.

LOCATOR

Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

Direcția Economică
Dir.ex. Ec. Carmen Pop

Direcția Patrimoniu
Dir.ex. Jur. Gligan Vasile-Camelii

Vizat legalitate
Jur. Vaum Iosif-Samir
Consilier juridic superior

Șef Serviciu Contracte Imobiliare
Jur. Narița Florina-Vasilica

Întocmit,
Ec. Dredean Erika
Inspector principal

LOCATAR /CHIRIAȘ

Sima Manuela

Prin împuternicit
Păscuța Trina-Amalia



Amalia



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

ACT ADIȚIONAL NR. 9 /16.02.2024,

la contractul de închiriere nr.1346 din 22.12.2014 pentru locuința situată în Baia Mare, Aleea MĂRĂȘTI, Nr. 16/35
Având în vedere H.C.L. nr. 470/2023, HCL nr. 17/2024 și HCL nr 48/12.02.2024.

Încheiat între:

Municipiul Baia Mare cu sediul în str. Gheorghe Șineai nr. 37, Baia Mare, reprezentat de domnul **Ioan Doru Dăncuș** viceprimar desemnat ca înlocuitor al Primarului Municipiului Baia Mare
și

Sima Manuela cu domiciliul în Baia Mare, Ale. Mărăști nr. 16/35, legitimat cu C.I. seria XM nr. 123474 C.N.P. 2880825245116, a intervenit prezentul act adițional la contractul de închiriere nr. 1346/22.12.2014, cu următorul cuprins:

- părțile contractante de comun acord au convenit ca în baza aprobării Hotărârilor de Consiliu Local de mai sus să se modifice contractul de închiriere cu nr. 1346/22.12.2014, la cap. II. „Chiria aferentă locuinței, respectiv primul paragraf, care va avea următorul conținut:

„Chiria lunară este în suma totală de **294.00 lei**, conform anexei nr. 1 din H.C.L. nr. 48/12.02.2024 și conform prevederilor H.G. nr.251/2016, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.”

Conform art. 8 alin. (9³) din Legea nr. 152/1998, în situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin (9¹).

Conform art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și, dacă este cazul, și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9).

Prezentul act adițional se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și este valabil împreună cu contractul. Restul clauzelor contractului de închiriere, rămân neschimbate.

LOCATOR

p. Primar

Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș

Direcția Economică

Dir.ex. Ec. Carmen Pop

Dir. Ex. Direcția Patrimoniu

Jur. Gligan Vasile-Cristel

Vizat legalitate

Jur. Vaum Iosif-Samir

Consilier juridic superior

Șef Serviciu Contracte Imobiliare

Jur. Narița Florina-Vasilica

Întocmit, Major Lăptos - Efraim

Inspector asistent

LOCATAR / CHIRIAȘ

Sima Manuela

Prin împuternicit
Păscuța Trina-Amalia





MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

ACT ADIȚIONAL NR. 10 / 25.02.2025 la contractul de închiriere nr. 1346 din 22.12.2014 pentru locuința situată în Baia Mare, **Aleea Mărăști, Nr. 16 / 35**

Având în vedere art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată și HCL nr. 72 / 18.02.2025, se încheie prezentul act adițional, între:

Municipiul Baia Mare cu sediul în str. Gheorghe Șincai nr. 37, Baia Mare, reprezentat de domnul **Ioan Doru Dăncuș**, Primarul Municipiului Baia Mare

și

Dna **Sima Manuela** cu domiciliul în Baia Mare, Ale. Mărăști nr. 16/35, legitimată cu C.I. seria XM nr. 123474 C.N.P. 2880825245116, cu următorul cuprins:

- părțile contractante de comun acord au convenit modificarea contractului de închiriere cu nr. 1346 din 22.12.2014, la cap. II, primul alineat „Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului”, și care va avea următorul conținut: „Chiria lunară este de **309,00 lei**” (indexată cu rata inflației).

Prezentul act adițional se încheie în două exemplare azi 25.02.2025, câte un exemplar pentru fiecare parte și este valabil împreună cu contractul.

Restul clauzelor contractului de închiriere, rămân neschimbate.

LOCATOR

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

Direcția Economică
Dir. Ex. Ec. **Carmen Pop**

Dir. Gen. Direcția Generală Juridică și Patrimoniu
Jur. **Gligan Vasile-Cameliiu**

Vizat juridic
Jur. **Vaum Iosif-Samir**
Consilier juridic superior

Șef Serviciu
Jur. **Narița Florina-Vasilica**

Întocmit,
Ec. **Dredean Erika**,
Inspector superior

LOCATAR / CHIRIAȘ

Sima Manuela

