

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

COMISIA DE LOCUINȚE

NR. 25072 / 11.05.2026

- PENTRU = DA
- IMPOTRIVA = NU
- ABȚINERE = A

BORDEROUL

documentelor analizate în ședința comisiei de locuințe
din data de 11.05.2026

1. PAȘCA CONSTANTIN-CLAUDIU care deține cu chirie locuința situată în Baia Mare, Bd. Independenței, nr. 26, ap. 42, prin cererea nr. 22222/23.04.2026 solicită a i se aproba transformarea acestei locuințe de serviciu în locuință din fondul locativ al Municipiului Baia Mare, având în vedere că deține această locuință din anul 2018.

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____
6. _____ 7. _____ 8. _____ 9. _____

Se propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind transformarea locuinței de serviciu în locuință de fond locativ și încheierea unui nou contract de închiriere pe o perioadă de 5 ani.

2. GRIGUȚĂ CRISTIAN-DUMITRU care deține cu chirie locuința situată în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 17, ap. 5, prin cererea nr. 23105/28.04.2026 solicită a i se aproba prelungirea contractului de închiriere nr. 15587/01.07.2021, care expiră la data de 30.06.2026.

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____
6. _____ 7. _____ 8. _____ 9. _____

Se propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind prelungirea locației pe o perioadă de 5 ani

3. STOICA DANIEL-RUPI care deține cu chirie locuința situată în Baia Mare, str. Uranus, nr. 2, ap. 48, prin cererea nr. 23834/04.05.2026 solicită repartizarea unei alte locuințe la un etaj superior, deoarece locuința pe care o deține cu chirie este situată la parter și are probleme cu canalizarea.

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____
6. _____ 7. _____ 8. _____ 9. _____

La această dată nu există locuință din fondul locativ de stat disponibilă pentru a putea fi efectuată schimbarea locuinței.

COMISIA:

1. PÎRVU IONUȚ RAREȘ președinte _____

2. GLIGAN VASILE CAMELIU vicepreședinte _____

3. HÎRB DIANA ELENA _____

4. VIDA NOEMI _____

5. MITRE NICOLETA _____

6. NARIȚA FLORINA _____

7. MUREȘAN ANTONELA _____

8. OPRIȘAN MONICA _____

9. VAUM IOSIF SAMIR _____

10. LAJOS MAJOR secretar F.D.V. _____



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BAI A MARE
DIRECTIA TAXE SI IMPOZITE

Anexa nr. 11
Model 2016 ITL 011

Codul de identificare fiscala: 3627692

Str. Vasile Lucaciu nr. 2

Nr.2675...../data....28/04/2026..

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei

GRIGUTA CRISTIAN-DUMITRU

nr. 2675 din: 28/04/2026 cu dom. in str. GHEORGHE SINCAI
nr.17....., bl.17....., sc....., ap.5....., sector, loc.BAIA MARE..... legitimata prin B.I./C.I./A.I./Pasaport/ seria.....XM
nr.146941..... cu CNP.....1860823245032....., avand calitatea de PROPRIETAR
si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor publice locale la nr. de rol nominal unic: 108440
se atesta urmatoarele:

Numele si prenumele GRIGUTA CRISTIAN-DUMITRU , C.N.P. 1860823245032

domiciliul: Str. GHEORGHE SINCAI, Nr. 17, Bl. 17, Sc. , Ap. 5, Loc.BAIA MARE, Jud : MARAMURES, ROMANIA

Figureaza cu urmatoarele bunuri:

Auto

- Autoturism proprietate privata cu procent de proprietate 100 % marca SEAT ALTEA, seria motorului 013571, nr. identificare

VSSZZZ5PZ5R007816 , capacitatea cilindrica 1896, fabricat in anul 2005, dobandit in anul 2018

- A turism proprietate privata cu procent de proprietate 100 % marca VOLKSWAGEN PASSAT, seria motorului 131927, nr. identificare

WVWZZZ3CZFP403135 , capacitatea cilindrica 1968, fabricat in anul 2015, dobandit in anul 2025

La data de intâi a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala, ☐ figureaza / ☒ nu figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu urmatoarele creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

Nr.	Denumirea creantei bugetare	Curent	Ramasita	Accesorii	Total Sold Anual	Total Sold la 01/05/2026
1	[IMPOZIT MIJL. TRANSPORT] - SEAT ALTEA.VSSZZZ5PZ5R007816.013571	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	[IMPOZIT MIJL. TRANSPORT] - VOLKSWAGEN PASSAT.WVWZZZ3CZFP403135.131927	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	[Taxa Salubrizare] - Str. GHEORGHE SINCAI Nr. 17 Bl. 17 Ap. 5- CONTRACT CHIRIE LOCUINTA DE LA MUN. BM Total Pers. 4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	[Taxa Salubrizare] - Str. GHEORGHE SINCAI Nr. 17 Bl. 17 Ap. 5- CONTRACT CHIRIE LOCUINTA DE LA MUN. BM Total Pers. 4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	[Taxa Salubrizare] - Str. GHEORGHE SINCAI Nr. 17 Bl. 17 Ap. 5- CONTRACT CHIRIE LOCUINTA DE LA MUN. BM Total Pers. 4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	[Taxa Salubrizare] - Str. GHEORGHE SINCAI Nr. 17 Bl. 17 Ap. 5- CONTRACT CHIRIE LOCUINTA DE LA MUN. BM Total Pers. 4	508.00	0.00	0.00	508.00	0.00

TOTAL	508.00	0.00	0.00	508.00	0.00
-------	--------	------	------	--------	------

In cazul utilizarii pt deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele inregistrate pana la data decesului^{*)}, iar notarul are obligatia inscrierii in certificatul de mostenitor a debitelor ce revin mostenitorilor si comunicarea catre organul fiscal a unei copii de pe certificatul de mostenitor

Prezentul certificat s-a eliberat pentru : ATESTARII FISCALE

spre a-i servi la: PRIMARIA BAIA MARE-FOND LOCATIV

Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instraineaza trebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza. Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaza impozitul se datoreaza de alta persoana decat proprietarul. **Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.**

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate : 30 de zile de la data emiterii. La transferul dreptului de proprietate, certificatul emis in decembrie, are termen 31.12.2026 .

Conducatorul organului fiscal

EC. MELANIA MURESAN

(prenume, nume si stampila)

Taxe si Impozite
BAIA MARE

ec. NICU CRĂCIUN
INSPECTOR

Intocmit : Craciun Nicu

Data Intocmirii : 28/04/2026 11:50:24 AM

- 1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil
- 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecatoresti/bancari
- 3) Mostenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces
- 4) Contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri.....proprietate-folosinta din data...../alte situatii
- 5) In cazul in care informatiile nu au loc in aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, facand mentiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnaturile si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila doar insotita de certificat.
- *) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si in format electronic.
- 6) Debitele inregistrate pana la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele inregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a mostenitorilor.



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BAIA MARE
DIRECTIA TAXE SI IMPOZITE

Nr.3051...../data....12/05/2026..

Codul de identificare fiscala: 3627692

Str. Vasile Lucaci nr. 2

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL**

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei

GRIGUTA RALUCA-ALEXANDRA

nr. 3051 din: 12/05/2026 cu dom. in str. GHEORGHE SINCAI

nr.17....., bl., sc., ap.5....., sector , loc.BAIA MARE..... legitimata prin B.I./C.I./A.I./Pasaport/ seria.....XM
1) 2) 3)

nr.256823.... cu CNP.....2890920303933....., avand calitatea de CONTRIBUABIL

si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor publice locale la nr. de rol nominal unic: 0
se atesta urmatoarele:

Numele si prenumele GRIGUTA RALUCA-ALEXANDRA , C.N.P. 2890920303933

domiciliul: Str. GHEORGHE SINCAI, Nr. 17, Bl. , Sc. , Ap. 5, Loc.BAIA MARE, Jud : MARAMURES, ROMANIA 4) 5)

Figureaza cu urmatoarele bunuri:

- Nu exista bunuri in evidenta fiscala, inregistrate la acest rol!

La data de întâi a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala, ☐ figureaza / ☒ nu figureaza in evidentele compartimentului
fisc cu urmatoarele creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

NU FIGUREAZA CU DATORII FATA DE BUGETUL LOCAL !

In cazul utilizarii pt deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele inregistrate pana la data decesului¹⁾ , iar notarul are obligatia inscrierii in certificatul de mostenitor a debitorilor ce revin mostenitorilor si comunicarea catre organul fiscal a unei copii de pe certificatul de mostenitor

Prezentul certificat s-a eliberat pentru : ATESTARII FISCALE

spre a-i servi la: SPATIU LOCATIV

Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instraineaza trebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza. Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaza impozitul se datoreaza de alta persoana decat proprietarul. **Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.**

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate : 30 de zile de la data emiterii. La transferul dreptului de proprietate, certificatul emis in decembrie. are termen 31.12.2026 .

Conducatorul organului fiscal

EC. MELANIA MURESAN

(prenume, nume si stampila)

Intocmit : Olteanu Daniela

Data Intocmirii : 12/05/2026 08:18:49 AM

1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil

3) Mostenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces

5) In cazul in care informatiile nu au loc in aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, facand mentiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnaturile si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila doar insotita de certificat.

6) Debitele inregistrate pana la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele inregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a mostenitorilor.

2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecatoresti/bancari

4) Contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri..... proprietate-folosinta din data...../alte situatii

*) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si in format electronic.

S-a cerut autentificarea prezentului act:

DUPLICA

DECLARAȚIE

- - - Subsemnații:-----
--- **GRIGUȚA CRISTIAN - DUMITRU**, CNP 1860823245032 cetățean român, cu domiciliul în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 17, ap.5, județ Maramureș, identificat prin Cartea de Identitate seria XM nr. 146941/ 28.09.2022 emisă de SPCLEP Baia Mare, valabilă până la data de 03.08.2031 -----
--- **GRIGUȚA RALUCA - ALEXANDRA**, CNP 2890920303933, cetățean român, cu domiciliul în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 17, ap.5, județ Maramureș, identificat prin Cartea de Identitate seria XM nr. 256823/ 28.08.2024 emisă de SPCLEP Baia Mare, valabilă până la data de 03.08.2031 -----
--- prin prezenta declarăm pe proprie răspundere și sub consecințele prevăzute de art. 326 din Codul Penal cu privire la declarațiile false, următoarele: -----
- Subsemnatul **GRIGUȚA CRISTIAN - DUMITRU** declar: -----
- nu dețin în proprietate o locuință, nu am înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990, nu am beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat. -----
- Subsemnata **GRIGUȚA RALUCA - ALEXANDRA** declar: -----
- nu dețin în proprietate o locuință, nu am înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990, nu am beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat. -----
--- Dăm prezenta declarație pentru a servi la întocmirea formalităților legale necesare.--
--- Notarul public a pus în vedere părții că este operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679. -----
--- Tehnoredactat de către Societatea Profesională Notarială „DRAGOȘ”, Baia Mare, astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original. -----

GRIGUȚA CRISTIAN - DUMITRU

GRIGUȚA RALUCA - ALEXANDRA

Chiriac Antonela
legat
30 MUNICIPIUL BAIA MARE

Nr. înregistrare: 23105 Data înreg.: 28.04.2026
14:01

Proveniența: GRIGUTA CRISTIAN-DUMITRU

Cuprins: Cerere prelungire contract de închiriere
locuință fond locativ

Termen de rezolvare maxim: 28.05.2026

Post: Compartiment Monitorizare Contracte/Diana
Ciontea

Autorizațiile și avizele se ridică personal

Inregistrare documente:

Luni, Marti, Miercuri: 8-15

Joi: 8-16

Vineri: 8-14

Telefon: 0372624110, 0372624111

Serv. Contr.
28.04.2026
az

CATRE : PRIMARIA MUNICIPIULUI BAIA MARE

SERVICIUL FONDUL LOCATIV

CERERE DE PRELUNGIRE CONTRACT DE INCHIRIERE

SUBSEMNATUL GRIGUTA CRISTIAN DUMITRU DOMICILIAT IN BAIA MARE STRADA GHEORGHE SINCAI

NR 17/5 IN CALITATE DE TITULAR AL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE NR . 15587/01.07.2021

LOCUINTA SITUATA IN BAIA MARE STRADA GHEORGHE SINCAI 17/5

VA SOLICIT PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE CARE EXPIRA LA DATA DE 30.06.2026

MENTIONEZ CA AM RESPECTAT TOATE OBLIGATIILE CONTRACTUALE SI DORESC CONTINUAREA RAPORTURILOR DE INCHIRIERE .

ATASEZ PREZENTEI CERERI URMATOARERE DOCUMENTE :

COPIE CERTIFICAT NASTERE FICA PATRICIA GRIGUTA EVA

COPIE CERTIFICAT NASTERE FICA GRIGUTA ILINCA TEODORA

COPIE BULETIN GRIGUTA RALUCA ALEXNDRA

COPIE BULETIN GRIGUTA CRISTIAN DUMITRU

COPIE CERTIFICAT DE CASATORIE

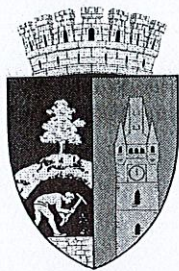
ADEVERINTA DE VENIT GRIGUTA RALUCA ALEXANDRA

ADEVERINTA DE VENIT GRIGUTA CRISTIAN DUMITRU

DATA: 28.04.2026

SEMNATURA :

y



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. P-ta Libertății nr. 17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

Nr. 15587 / 01.07.2021

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinație de locuință

Între:

Municipiul Baia-Mare, cu sediul în Baia-Mare, str. Gh. Șincai nr. 37, reprezentat de primar-dr.ec. CĂTĂLIN CHERECHES

și

GRIGUȚĂ CRISTIAN DUMITRU cu domiciliul în Baia-Mare str. Vasile Lucaciu nr. 9 bl. ___ et. ___ sc. ___ ap. ___ județ (sector) Maramureș legitimat cu Carte de identitate seria MM nr. 627377 eliberat(ă) la data de 23.08.2012 de către SPCLEP Baia-Mare, C.N.P. 1860823245032.

a intervenit prezentul contract de închiriere în baza aprobării Comisiei de locuințe nr. 16572 din 08.04.2021 și H.C.L. nr. 190/30.06.2021 a Consiliului Local Baia-Mare.

I. Obiectul închirierii

Primul închiriază iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Baia Mare, str. **GHEORGHE ȘINCAI** nr. 17/5, bl. sc. ___ et. ___ ap. ___, județul Maramureș, compusă din 2 camere în suprafața de 36,00 mp. (cameră 20,00 mp, cameră 16,00 mp, cameră ___ mp, cameră ___ mp,) dependințe în suprafața de 18,20 mp, (baie 3,30 mp, bucătărie 10,80 mp, WC ___ mp, debara ___ mp, cămară 1,60 mp, boxă ___ mp, hol 2,50 mp, pod ___ mp,) logie ___ mp și ___ mp curte (grădină), folosite în exclusivitate și ___ mp folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa, compusă din:

GRIGUȚĂ CRISTIAN DUMITRU -chiriaș;
GRIGUȚĂ RALUCA ALEXANDRA -soție;
GRIGUȚĂ PATRICIA EVA -fiică
GRIGUȚĂ ILINCA TEODORA -fiică.

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

Termenul de închiriere este cu începere de la data de 01.07.2021 până la data de 30.06.2026

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

II. Chiria aferentă locuintei ce face obiectul contractului.

Chiria lunară este de 127,51 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria lunară se datorează începând cu data de 01.07.2021 și se achită la casierie până la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se va modifica ca urmare a modificărilor legislației prin care este stabilit cuantumul chiriei pentru astfel de spații cu destinația de locuințe, precum și în următoarele situații în care părțile cad de acord _____.

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare asupra sumei datorate conform O.G. nr. 13/2011, 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; la data încheierii prezentului contract penalizarea este 0,01% pentru fiecare zi de întârziere.

Potrivit art. 1523 Cod Civil debitorul se află de drept în întârziere la împlinirea termenului scadent de plată a chiriei și utilităților.

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, împrejurimi, 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 ocupe locuința repartizată în cel mult 20 de zile de la data repartizării
- să efectueze lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă
- să încheie contracte cu furnizorii de utilități în condițiile stabilite prin lege și reglementările specifice acestora pentru locuința închiriată.
- 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 (taxele comunale) până cel mai târziu la data de 30 a lunii pentru luna expirată
- 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
- să permită locatarului verificarea periodică a locuinței la cererea acestuia în intervalul orar 08.00 – 20.00.

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) Cererea proprietarului 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

Prezentul contract de închiriere se va înregistra la organul fiscal competent devenind titlu executoriu pentru plata chiriei și în privința obligației de restituire a locuinței în conformitate cu prevederile art.1798 și art.1809 Cod Civil.

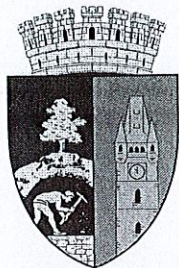
Chiriașul este obligat la plata chiriei și a utilităților prevăzute în contract până la data executării efective a procedurilor de evacuare.

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

Chiriașul se obligă să achite garanția în sumă de 500 lei care se va restitui la încetarea contractului dacă se constată că nu figurează cu restanțe și nu a produs deteriorări locuinței, 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 destinației 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



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. P-ța Libertății nr. 17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

Anexa nr. 1 parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr. 15587 / 01.07.2021

FISA DE CALCUL

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținute de chiriașul GRIGUȚĂ CRISTIAN DUMITRU

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp.)	Tarif (lei / mp.)	Suma (lei)
1	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	36,00	0,84	30,24
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș			
3	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la întreaga suprafață locuibilă pentru locuințele lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea			
4	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la întreaga suprafață locuibilă pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare, precum paianta.			
5	TOTAL I [rândurile 1 - (2+3+4)]	x	x	
6	Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicineței, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC.	18,20	0,34	6,19
7	Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor		0,19	
8	Curte și grădina aferentă locuinței închiriate (cota parte determinată proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
9	TOTAL II rândurile (5 + 6 + 7+ 8)	x	x	36,43
10	În cadrul localității, locuința este situată în zona A , iar la chiria de bază rezultată la rândul 9 se aplică un coeficient de 3,5			
11	TOTAL III	x	x	127,51
12	Nivelul maxim al chiriei calculat conform art. 31 aliniatul 1 din O.U.G. nr. 40 /1999 potrivit venitului mediu net lunar pe membru de familie rezultat la			

	data închirierii locuinței			
13	Chiria recalculată conform art. 31, aliniatul 2 din O.U.G. nr. 40 /1999			
14	Chiria recalculată conform art. 27, aliniatul 2 din O.U.G. nr. 40 /1999			
15	TOTAL CHIRIE	X	X	127,51

Întocmit,
Insp. sup. MUREȘAN ANTONELA



Chiriaș,
GRIGUȚĂ CRISTIAN DUMITRU



4. nu asigură curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună (după caz) și nu contribuie la salubritatea zonei adiacente imobilului, depozitând gunoiul în alte locuri decât cele special amenajate
5. dacă nu achită garanția
6. dacă locuința devine improprie folosinței, situație constatată printr-un raport tehnic de expertizare a siguranței imobilului

Locatarul renunță la notificarea prevăzută de 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 locatarului este socotit stins.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 01.07.2021, în 2 exemplare câte unul pentru fiecare parte.

Municipiul Baia-Mare

PRIMAR
Dr. ec. Cătălin Cherecheș

Direcția Economică
Dir.executiv
Ec. Pop Carmen

Direcția Patrimoniu
Dir.executiv
Jur. Gligan Vasile-Cameliiu

Vizat juridic

Șef Serviciu
Jur. Vaum Iosif Samir

Întocmit
Insp. sup. Mureșan Antonela

CHIRIAȘ

GRIGUTĂ CRISTIAN DUMITRU

