



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE
REGISTRUL
NR. 92
DATA 16.05.2023

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind luarea in spatiu si prelungirea duratei Contractului de inchiriere nr. 237/15.10.2020

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- art. 5.12 si 5.13 din Contractul de inchiriere nr. 237/15.10.2020 incheiat intre Orasul Eforie si Susman Paraschiva;
- art. 38 – 49 din Legea nr. 114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Adresa nr. 7959/28.03.2023 a Efo Urban S.R.L.;
- Declaratie nr. 142/24.03.2023 – B.I.N. Boicu Claudia;
- Declaratie nr. 290/15.05.2023 - B.I.N. Boicu Claudia;
- Certificat de divort nr. 6263/29.05.2020 si Conventie nr. 494/29.05.2020 – B.I.N. Ghica Livia.

In temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b si art. 139 alin. 3 lit. g din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba luarea in spatiul cu destinatia de locuinta sociala ce face obiectul Contractului de inchiriere nr. 237 din 15.10.2020, incheiat intre Orasul Eforie si Susman Paraschiva, a persoanelor specificate in anexa la prezenta.

Art.2. Se aproba prelungirea Contractului de inchiriere nr. 237/15.10.2020 cu 5 ani incepand de la data expirarii, respectiv pana la data de 30.05.2028.

Art. 3. Modificarea si prelungirea contractului de inchiriere se va face prin act aditional ce va fi incheiat de catre Efo Urban SRL.

Art. 4. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului.

Art. 5. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECȚIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
Mai 2023



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

R A P O R T

Referitor PH privind luarea in spatiu si prelungirea duratei
Contractului de inchiriere nr. 237/15.10.2020

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- art. 5.12 si 5.13 din Contractul de inchiriere nr. 237/15.10.2020 incheiat intre Orasul Eforie si Susman Paraschiva pentru spatiul cu destinatia de locuinta sociala situat in Eforie Sud, str. Republicii, bl.C2, et.3, ap.76:

Titularii contractului de inchiriere pot solicita luarea in spatiu a unor persoane, rude sau afini, in cazuri temeinic motivate.

Aditionarea contractului in acest caz se face numai prin hotarare a Consiliului Local Eforie, in baza unui proiect de hotarare initiat in acest sens de catre aparatul propriu de specialitate al Primarului.

- art. 38 – 49 din Legea nr. 114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Adresa nr. 7959/28.03.2023 a Efo Urban S.R.L. prin care se inainteaza cererea numitei Susman Paraschiva prin care solicita luarea in spatiu a fiicei si a celor doi nepoti, care locuiesc impreuna cu dansa inca din anul 2020;

- Declaratie nr. 142/24.03.2023 – B.I.N. Boicu Claudia si Declaratie nr. 290/15.05.2023 - B.I.N. Boicu Claudia conform carora solicitanta si persoanele pe care solicita sa le ia in spatiu nu detin, nu au detinut si nu au instrinat o locuinta proprietate personala, nu detin si nu au cedat o alta locuinta cu chirie din fondul locativ de stat, nu detin si nu au detinut un teren in proprietate, in folosinta sau in concesiune destinat construirii de locuinte.

- Certificat de divort nr. 6263/29.05.2020 si Conventie nr. 494/29.05.2020 – B.I.N. Ghica Livia privind divortul dintre Constantinescu Marius-Nicolae si Constantinescu (actual Susman)Liliana-Florentina prin care s-a convenit ca cei doi copii vor avea locuinta dupa divort la mama.

Se propune:

- aprobarea luarii in spatiul cu destinatia de locuinta sociala ce face obiectul Contractului de inchiriere nr. 237 din 15.10.2020, incheiat intre Orasul Eforie si Susman Paraschiva, a persoanelor reprezentand fiica – Susman Liliana-Florentina si cei doi nepoti – Constantinescu Mario-Cristian si Constantinescu Cornel-Valentin;

- aprobarea prelungirii Contractului de inchiriere nr. 237/15.10.2020 cu 5 ani incepand de la data expirarii, respectiv pana la data de 30.05.2028;

- modificarea si prelungirea contractului de inchiriere se va face prin act aditional ce va fi incheiat de catre Efo Urban SRL.

Propunem ca PH sa fie analizat si modificat sau corectat de catre celelalte compartimente in functie de atributiile si datele pe care acestea le au conform ROF, ROI .

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/compartimente.

PH -ul nu poate sa fie analizat fara rapoartele de specialitate ale celorlalte compartimente (S.J.C.A.A.S., D.E., Arhitect Sef).

Director Executiv,

Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.
mai 2023



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind luarea in spatiu si prelungirea duratei
Contractului de inchiriere nr. 237/15.10.2020

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- art. 5.12 si 5.13 din Contractul de inchiriere nr. 237/15.10.2020 incheiat intre Orasul Eforie si Susman Paraschiva;
- art. 38 – 49 din Legea nr. 114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- cererea nr. 4390/23.02.2023 a numitei Susman Paraschiva;
- adresa nr. 7959/28.03.2023 a Efo Urban S.R.L.;
- Declaratie nr. 142/24.03.2023 – B.I.N. Boicu Claudia;
- Declaratie nr. 290/15.05.2023 - B.I.N. Boicu Claudia;
- Certificat de divort nr. 6263/29.05.2020 si Conventie nr. 494/29.05.2020 – B.I.N. Ghica Livia.

Se propune:

- aprobarea luarii in spatiul cu destinatia de locuinta sociala ce face obiectul Contractului de inchiriere nr. 237 din 15.10.2020, incheiat intre Orasul Eforie si Susman Paraschiva, a persoanelor reprezentand fiica – Susman Liliana-Florentina si cei doi nepoti – Constantinescu Mario-Cristian si Constantinescu Cornel-Valentin;
- aprobarea prelungirii Contractului de inchiriere nr. 237/15.10.2020 cu 5 ani incepand de la data expirarii, respectiv pana la data de 30.05.2028;
- modificarea si prelungirea contractului de inchiriere se va face prin act aditional ce va fi incheiat de catre Efo Urban SRL.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind luarea in spatiu si prelungirea duratei Contractului de inchiriere nr. 237/15.10.2020.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
mai 2023



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

Anexa la PH nr. _____

Nr. Crt.	Nume si prenume	CNP	Grad de rudenie cu titularul contractului
1.	Susman Liliana-Florentina	2711222132802	fica
2.	Constantinescu Mario-Cristian	5020506134207	nepot
3	Constantinescu Cornel-Valentin	5050214134139	nepot



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
S E R V I C I U L J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V
Ş I A S I S T E N Ţ Ă S O C I A L Ă

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare privind *privind luarea în spațiu și prelungirea duratei Contractului de închiriere nr. 237 / 15.10.2020*

Avand in vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *"are atributii privind administrarea domeniului public si privat al orasului..."*, apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie.

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege pentru a-l **supune** dezbaterii Consiliului Local al Orașului Eforie.

Se învederează totuși Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREȘTEANU Alexandru

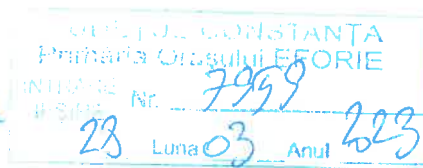
Mareea f

	EFO URBAN S.R.L.	
	Societate cu capital integral aparținând CONSILIULUI LOCAL EFORIE	
	Cod Unic de înreg.	RO32240249
	Nr.Înreg Reg.Com.	J13/2060/2013
	Adresa	Str. Serei Nr.1, cam.2, Eforie Sud, Jud.Constanța
	Banca / Contul	Banca Transilvania / RO11BTRLRONCRT0226852001
	Trezorerie/ Contul	TrezorerieEforie / RO78TREZ2365069XXX005413
E-mail / Tel. / Fax:	efourban@yahoo.com / 0241 748 930/ 0241 748 890	

Catre,
DADPP
Primaria Oras Eforie

Ana Cojocaru
Cornel Valentin
Cojea Florian

Nr. 361 din 28-03-2023



Pentru prelungirea duratei contractului de închiriere a spatiului locativ din str. Republicii nr. 56, Eforie Sud, Bl. C.2, Et. 2, Ap. 76, titular Susman Paraschiva si includerea fiicei Susman Lilian-Florentina si a nepotilor Constantinescu Mario-Cristian, Constantinescu Cornel-Valentin in contract , va inaintam alaturat, pentru analiza si solutionare, urmatoarele acte :

- Cerere,
- Contract de inchiriere nr 237 din 15.10.2020
- C.I.- copie
- C.N – copie,
- C.C. – copie,
- C.D. – copie – Susman Florin – sot,
- Certificat de atestare fiscala pentru personae fizice privind impozitele si taxele locale si alte venituri ale bugetului local – in original,
- Cupon pensie,
- Declaratie notariala - in original,
- Certificate de divort si conventie – Susman Liliana-Florentina,
- C.N. – copie – Susman Liliana-Florentina,
- C.N. – copie – Constantinescu Mario-Cristian,
- C.N. – copie – Constantinescu Cornel-Valentin.

S.C. Efo Urban S.R.L
Administrator,
Cojea Florian



Intocmit/Red.
Spataru A. Mihaela

Spataru A. Mihaela

S.C. EFO URBAN S.R.L.		
EFORIE SUD		
INTRARE	Nr.	356
IESIRE		
Zi	Luna	An
27	03	2023

Do Primar - Dl administrator

Subsemnatul Susmon Paraschiva
de domiciliat în Eforie Sud St. Republicii 16
Bd c₂ st 3 Ap. 16. în calitate de titular
al contractului de închiriere pentru locuin
ta sociala mai sus menționată, prin
prezenta vă solicit introducerea în
contract al nepoților și fiica mea.
Susmen Filiaș - Florentina
Cristina - Maria - Emilia
Cristina - Valeriu
Motivul acestei solicitări este faptul
că nepoții și fiica mea de domiciliu
sunt în anul 2020
Am mai făcut o solicitare către dumneavoastră
dar nu s-a rezolvat această
situație.

23. III 2023

Susmon

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 237 din 15.10.2020

Între **Orasul Eforie** în calitate de proprietar, cu sediul în localitatea Eforie Sud, str. Progresului nr. 1 judetul Constanța legal reprezentat, potrivit H.C.L. nr. 244/28.11.2018, prin S.C. EFO URBAN S.R.L. Eforie, cod fiscal RO32240249, reg. com: J13/2060/2013, cu sediul în Eforie Sud, str.Serei nr.1, jud.Constanța, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public/privat din patrimoniul Consiliului Local Eforie.

Si

Șuşman Paraschiva , legitimat cu cartea de identitate seria KT nr. 949467, eliberata de SPCLEP Eforie , la data de 24.06.2011, CNP 2501016132801, în calitate de chiriaș, în baza H.C.L. nr. 187 din 18.09.2020/ Legea nr. 114/1996, republicată, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

ART.1.1 Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuinta sociala din localitatea **Eforie Sud**, str. **Republicii nr. 56, bl. C2, et. 3, ap. 76**, județul **Constanța**, compusa din **2 camere** în suprafata de **33.31 mp** (camera ... mp, camera ... mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafata de **26.57 mp** (baie mp, bucatarie mp, WC mp, debara mp, camara mp, hol mp, pod mp, pivnita mp), boxa **6.05 mp**, mp curte (gradina) ... mp (suprafata construita) și mp terasa, folosite în exclusivitate, și **48.34 mp.** , folosite în comun.

ART.1.2 Locuinta sociala care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei mentionati în cererea de închiriere, astfel:

- **Șuşman Paraschiva**

-titular CNP 2501016132801

ART.1.3 Locuinta descrisă la cap. I se preda în stare de folosinta, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

ART.1.4 Durata contractului este cu incepere de la data inregistrarii lui – pana la data de 30.05.2023.

II. Chiria aferentă locuinței închiriate

ART 2.1 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **111.40 lei** , calculată în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Plata chiriei se suportă, corespunzător .

ART 2.2 Chiriasul va plăti sumele necesare pentru furnizarea serviciilor de apă, canalizare , energie electrică , dacă acesta nu are contract direct cu furnizorii de utilități .

ART 2.3 Chiriasul va plăti cheltuielile curente comune întregului imobil .

ART 2.4 Chiriasul va depune, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 50% din valoarea chiriei anuale/totale, respectiv -- **lei** din care, în cazul nerespectării obligațiilor fiscale contractuale, acestea se vor preleva din suma mai sus menționată.

ART 2.5 În termen de 60 de zile , dacă nu are contract direct cu furnizorii de utilități , chiriasul va depune, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând valoarea medie a utilitatilor pe 3 luni , respectiv -- **lei** din care, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale, acestea se vor preleva din suma mai sus menționată.

ART 2.6 Chiria se datorează începând cu data înregistrării contractului și se va achita până la data de 15 ale fiecărei luni pentru luna precedentă în numerar la casieria EFO URBAN S.R.L. din Eforie Sud str.Serei nr.1, jud.Constanța.

ART 2.7 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

ART 2.8 În caz de neplata executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

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

ART 3.1. Proprietarul se obliga:

ART 3.1.1 Să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;

ART 3.1.2 Să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

ART 3.1.3 Să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, 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 de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonie etc.).

ART 3.2. Chiriașul se obliga:

ART 3.2.1 Sa plătească la timp chiria , sumele necesare pentru furnizarea serviciilor de apă, canalizare , energie electrică, cheltuielile curente comune întregului imobil .

ART 3.2.2 Sa efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;

ART 3.2.3 Sa repare sau sa 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;

ART 3.2.4 Sa asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

ART 3.2.5 Sa comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

ART 3.2.6 Sa predea proprietarului, la mutarea din locuința, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

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

- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III art 3.2.3 astfel 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:

ART. 4.1 La cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

ART. 4.2 La cererea proprietarului, atunci când:

ART. 4.2.1 Chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

ART. 4.2.2 Chiriașul nu a achitat sumele necesare pentru furnizarea serviciilor de apa, canalizare , energie electrica , daca acesta nu are contract direct cu furnizorii de utilitati

ART. 4.2.3 Venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, (*ART. 42* Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale. Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.) iar chiriașul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 60 de zile de la comunicare;

ART 4.2.4 Chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

ART 4.2.5 Chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

ART 4.2.6 Chiriașul încalca normele de conviețuire în comun;

ART 4.2.7 Chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței nr. 114/1996 (Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.), republicată;

ART 4.2.8 Chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 2 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului.

Art. 4.3 Evacuarea chiriașului și a familiei acestuia se va face de către reprezentanții Primăriei Eforie împreună cu reprezentanții Poliției Locale Eforie urmarea a neîndeplinirii obligațiilor menționate în contract, iar chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract și utilitățile până la data evacuării efective .

Art. 4.4 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. Clauze speciale:

ART 5.1 Chiriasul nu poate in nici un caz subinchiria, in tot sau in parte, unei alte persoane fizice sau juridice , obiectul prezentului contract .

ART.5.2 Chiriasul nu poate in nici un caz sa foloseasca acest contract pentru infiintarea de S.C., I.I., A.F., P.F., etc

ART.5.3 Prezentul contract nu este transmisibil catre alte persoane fizice sau juridice .

ART.5.4 In cazul decesului titularului, persoanele care sunt in contract beneficiaza de prevederile acestui contract timp de 3 luni de zile , termen in care trebuie sa dovedeasca faptul ca indeplinesc conditiile prevederilor legale si a H.C.L. in vigoare .

ART.5.5 Semestrial/anual, chiriasul va depune la sediul proprietarului declaratiile de venit si a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale pentru toate persoanele care figureaza in contract .Declaratiile de venit, facute cu nesinceritate, atrag raspunderea materiala sau penala, dupa caz.

ART.5.6 In cazul nerespectarii intocmai de catre chirias a vreuneia dintre obligatiile sale legale sau contractuale , indiferent daca este esentiala sau nu la incheierea prezentului contract , acesta se reziliaza de deplin drept , fara a mai fi necesara punerea in intarziere sau interventia instantei judecatoresti si fara nici o formalitate prealabila.

ART.5.7 In cazul in care chiriasul nu locuieste efectiv in imobil, contractul se reziliaza de drept. Verificarea se face prin sondaj, de imputernicitii Primarului Orasului Eforie.

ART.5.8 Rezilierea isi produce pe deplin efectele de la momentul implinirii termenelor sau a neindeplinirii conditiilor prevazute de prezentul contract, indiferent de momentul la care chiriasul comunica proprietarului faptul considerarii contractului drept reziliat.

ART.5.9 Indeplinirea ulterioara de catre chirias a obligatiilor sale contractuale nu inlatura rezilierea contractului de drept .

ART.5.10 Orasul Eforie poate transfera dreptul de administrare al intregului imobilul catre o persoana fizica/juridica conform prevederilor legale si a H.C.L. in vigoare .

ART.5.11 In situatia de la art. 5.8 chiriasul trebuie sa:

- predea locuinta in starea in care a primit-o;

- obiectele de inventar din procesul verbal de predare-primire a locuintei sa fie intretinute si in stare de functionare;

sa achite toata contravaloarea chiriei, serviciilor si utilitatilor la zi.

ART. 5.12 Titularii contractului de inchiriere pot solicita luarea in spatiu a unor persoane, rude sau afini, in cazuri temeinic motivate.

ART.5.13 Aditionarea contractului in acest caz se face numai prin hotarare a Consiliului Local Eforie, in baza unui proiect de hotarare initiat in acest sens de catre aparatul propriu de specialitate al Primarului.

ART.5.14 Locatarul se obliga sa raspunda material si penal, in ceea ce priveste apararea impotriva incendiilor si sa respecte prevederile legale,

Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare, unul pentru chirias, doua pentru proprietar.

PROPRIETAR – ORAȘUL EFORIE,
Prin - EFO URBAN S.R.L. EFORIE

**Administrator,
Cojea Florian**

Intocmit/Red.
Spataru A. Mihaela

Chiriaș,

Susman Paraschiva

Fisa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei detinute
Locatar Şuşman Paraschiva
Strada Republicii nr. 56, bl. C2, et. 3, ap. 76, Eforie Sud, judetul Constanta

Categoria suprafeţelor	Suprafata (mp)	Tariful de bază (lei/mp) HG nr.310/28.03.2007* (rata inflatiei)	Rang oraş	Valoarea totala
Suprafaţa locuibilă	33.31	1.19 (0.84)	2.00	79.28
Suprafaţa antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	26.57	0.47 (0.34)	2.00	24.98
Suprafaţa teraselor, pivniţelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	6.05	0.27 (0,19)	2.00	3.27
Suprafaţa garajelor				
Suprafaţa dotărilor speciale: piscină, saună, seră, cramă şi altele asemenea				
Suprafaţa anexelor gospodăreşti aferente locuinţelor din mediul rural				
Suprafata terenului aferent suprafetei locative	48.34	0.04 (0,03)	2.00	3.87
Total				111.40

PROPRIETAR – ORAŞUL EFORIE,
 Prin - EFO URBAN S.R.L. EFORIE

Administrator,
Cojea Florian

Redactat,
 Spataru Astefanoaie Mihaela

Chiriaş,

Şuşman Paraschiva

FISA SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE

Chirias **Șuşman Paraschiva**

Strada Republicii nr. 56, corp C2, et. 3, ap. 76, Eforie Sud, judetul Constanta

Instalatii incalzire – DA,, apa curenta -DA canalizare- DA

Instalatie electrica - DA construite din materiale inferioare ziduri portante cu samburi din beton armat,

incheiat astazi _____

A.Date privind locuinta inchiriată

Nr.crt.	Tipul si denumirea incaperii	Suprafata	
1.	Camera 1	33.31	
2.	Camera 2	-	
	Dependinte principale	26.57	
3.	Hol		
4.	Bucatarie		
5.	Camere baie		
	Debara-spatiu depozitare		
	Hol acces		
	Alte dependinte	6.05	
7.	Logii	-	
8.	Uscatorii	-	
9.	Boxe	-	
10.	Teren	48.34	

AM PREDAT,



AM PRIMIT



ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD
SERIA KT nr 949467

CNP 2501016132801 35420

Nume/Nom/Last name

SUSMAN

Prenume/Prenom/First name

PARASCHIVA

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/Sex

F

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Com. Cotnari Jud. Iasi

Domiciliu/Adresse/Address

Loc. Eforie Sud Com. Eforie Sud, Constanța

Bld. Republicii nr.16 bl.C2 et. 3 ap.76

Emisa de la/Émis par/Issued by

SPCLEP Eforie

Valabilitate/Validite/Validity

24.06.11-16.10.2071

255  CT

IDROUSUSMAN<<PARASCHIVA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

KT949467<8ROU5010165F711016221328013

REPUBLICA SOCIALISTĂ ROMÂNIA

CONSILIUL POPULAR AL ORAȘ EFORIE
STAREA CIVILĂ

PĂRINȚII

Numele tatălui SUSMAN
Prenumele tatălui FLORIN
Numele mamei SUSMAN
Prenumele mamei PARASCHIVA

CERTIFICAT DE NAȘTERE

Seria N. 4 nr. 768157

Numele SUSMAN
Prenumele LILIANA-FLORENTINA
Sexul femeie

Data nașterii
Anul 1977 una mie nouă
(cifre și litere)
sute șaptezeci și unu
Luna decembrie
Ziua 22 douăzeci și două
(cifre și litere)

LOCUL INREGISTRĂRII

Comuna EFORIE
Orașul EFORIE
Municipiul
Județul CONSTANȚA

Nașterea a fost trecută în registrul stării
civile la nr. 188 din anul 1977
luna decembrie ziua 25

LOCUL NAȘTERII COPILULUI

Comuna EFORIE
Orașul EFORIE
Municipiul
Județul CONSTANȚA



Semnatura,

S.A. Său

CERTIFICAT DE NAȘTERE

CERTIFICAT DE NAISSANCE / BIRTH CERTIFICATE

Seria / NZ Nr. 698068

Series / No. / Numb.

DATE PRIVIND COPILUL

Dates concernant l'enfant / Data concerning the child

Cod Numeric Personal

Code personal / Personal number

5020506134207
S A A L L Z Z N N N N C

Numele de familie / Nom / Surname

Prenumele / Prénom / First name

Sexul / Sexe / Sex

barbăteu

Locul nașterii / Lieu de naissance / Place of birth

Data nașterii / Date de naissance / Date of birth

2002

Anul / Année / Year

Luna / Mois / Month

mai

Ziua / Jour / Day

6

CONSTANTA

Județul / Département / County
CONSTANTA

CONSTANTINESCU
MARIO - CRISTIAN

DATE PRIVIND PARINȚII

Dates concernant les parents / Data concerning the parents

TATAL / Père / Father

Numele de familie / Nom / Surname

Prenumele / Prénom / First name

CONSTANTINESCU

MARIUS - NICOLAE

MAMA / Mère / Mother

Numele de familie / Nom / Surname

Prenumele / Prénom / First name

CONSTANTINESCU

LILIANA - FLORENTINA

Act de naștere nr. / Acte de naissance no. / Birth document nmb.

1874

înregistrat la / enregistré à / registered at

Mențiuni / Mentions / Mentions

din / de / from

CONSTANTA

(Localitatea / Ambasadă / Consularul) / (Localité / Ambassade / Consulat / Place / Embassy / Consulate)

17

mai 2002

CONSTANTA

(Județul / Département / County)



Signature / Signature

CE NOTĂ DANIEA
DIRECȚIA DE STAT CIVIL



ROUMANIE

ROMÂNIA

ROMANIA

CERTIFICAT DE NAȘTERE

GERTIFICAT DE NAISSANCE / BIRTH CERTIFICATE

Seria NL Nr. 916292

Serie/Series No./Nomb

DATE PRIVIND COPILUL

Dates concernant l'enfant /
Date concerning the child

Cod Numeric Personal

Code personnel/Personal number

5050214134139
S A A L L Z Z N N N N C

Numele de familie Nom/Surname		CONSTANTINESCU			
Prenumele Prénom/First name		CORNEL - VALENTIN			
Sexul Sexe/Sex	Marbă Married	Data nașterii Date de naissance/Date of birth	Anul/Year/year	Luna/Mois/Month	Ziua/Jour/Day
		2005	februarie	14	
Locul nașterii Lieu de naissance/ Place of birth		Localitatea /Localité/Place		Judetul /Département/County	
CONSTANTA		CONSTANTA		CONSTANTIA	

DATE PRIVIND PĂRINȚII

Dates concernant les parents / Date concerning the parents

TATA Père/Father	Numele de familie Nom/Surname	CONSTANTINESCU			
	Prenumele Prénom/First name	MARIUS NICOLAE			
MAMA Mère/Mother	Numele de familie Nom/Surname	CONSTANTINESCU			
	Prenumele Prénom/First name	MIRIANA FLORENTINA			

Act de naștere nr.
Acte de naissance no./
Birth document numb.

740

din

23 februarie 2005

înregistrat la
enregistré et
registered at

CONSTANTA
(Localitatea/Ambasada/Consulatul)
(Localité/Ambassade/Consulat/Place/Embassy/Consulate)

CONSTANTIA
(Judetul /Département/County)

Mențiuni

Mentions/Mentions



Semnătura
Signature/Signature

BIUCIU DANIEL
ȘEF DE SERĂ

Eliberat de
Delivré par/Issued by

MĂRĂRIU MIMICIPULU CONSTAN

Data
Date/Date

20050223
A A A A L L Z Z

ROMÂNIA

Biroul Individual Notarial :GHICA LIVIA

Licența de funcționare 2575/2264/12.12.2013

Sediul: Mun.Constanța, B-dul Mamaia, nr.6, jud.Constanța

CERTIFICAT DE DIVORȚ
nr.6263 din data de 29.05.2020

Notar public, GHICA LIVIA, constat desfăcută prin acordul soților căsătoria înregistrată la Primăria orașului Eforie, jud.Constanța, în Actul de căsătorie nr.43 din 29.09.2001, dintre:

- **CONSTANTINESCU MARIUS NICOLAE**, fiul lui Mircea și al lui Maria, născut la data de 01.03.1971 în Mun.Constanța, jud.Constanța, CNP 1710301132801, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str.Ion Vodă cel Cumplit nr.19A, jud.Constanța

și

- **CONSTANTINESCU LILIANA-FLORENTINA**, fiica lui Florin și a lui Paraschiva, născută la data de 22.12.1971, în oraș Eforie, jud.Constanța, CNP 2711222132802, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str.Ion Vodă cel Cumplit nr.19A, jud.Constanța,

În temeiul art. 375 alin. (2) Cod civil.

Numele după divorț:

- fostul soț: **CONSTANTINESCU**

- fosta soție: **ȘUȘMAN**

S-a realizat acordul părților cu privire la copiii **CONSTANTINESCU MARIO-CRISTIAN**, CNP 5020506134207, născut la data de 06.05.2002 în localitatea Constanța, jud.Constanța și **CONSTANTINESCU CORNEL-VALENTIN**, CNP 5050214134139, născut la data de 14.02.2005 în localitatea Constanța, jud.Constanța, cu privire la toate aspectele prevăzute de art. 375 alin. (2) Cod civil, conform convenției autentificate sub nr.494 din data de 29.05.2020 la BIN Ghica Livia din Constanța.

Prezentul certificat de divorț produce efecte între părți de azi 29.05.2020, data eliberării și va fi transmis autorității competente pentru a se face mențiunile corespunzătoare pe actul de stare civilă.

NOTAR PUBLIC
GHICA LIVIA



DUPLICAT

CONVENȚIE

Subsemnatul **CONSTANTINESCU MARIUS NICOLAE**, fiul lui Mircea și al lui Maria, născut la data de 01.03.1971 în Mun.Constanța, jud.Constanța, titular al actului de identitate seria KT nr.941696, eliberat la data de 20.05.2011 de SPCLEP Eforie, CNP 1710301132801, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str.Ion Vodă cel Cumplit nr.19A, jud.Constanța, pe de o parte și -----

Subsemnata **CONSTANTINESCU LILIANA-FLORENTINA**, fiica lui Florin și a lui Paraschiva, născută la data de 22.12.1971, în oraș Eforie, jud.Constanța, titulară a actului de identitate seria KZ, nr.045818, eliberat la data de 10.08.2012, de SPCLEP Eforie, CNP 2711222132802, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str.Ion Vodă cel Cumplit nr.19A, jud.Constanța, pe de altă parte și ca urmare a:-----

Cererii de divorț înregistrată la data de 05.03.2020 la BIN Ghica Livia din Constanța, în dosar nr.2/2020 și la Registrul Național Notarial de Evidență a Cererilor de Divorț la poziția nr.3939/05.03.2020, -----

Am convenit, de comun acord următoarele:-----

Desfăcerea căsătoriei încheiată la data 29.09.2001, la Primăria orașului Eforie, jud.Constanța, conform certificatului de căsătorie seria CB nr.689707, eliberat în baza actului nr.43 din 29.09.2001; -----

Ca urmare a desfăcerii căsătoriei după divorț să purtăm numele de familie după cum urmează : fostul soț **CONSTANTINESCU** și fosta soție **ȘUȘMAN**.-----

Cu privire la copiii rezultați din căsătorie, CONSTANTINESCU MARIO-CRISTIAN, CNP 5020506134207 (acesta a împlinit vârsta majoratului în perioada procedurii de divorț, dar care urmează în continuare cursurile liceale, fiind în clasa a X1-a) și CONSTANTINESCU CORNEL-VALENTIN, CNP 5050214134139, ne exprimăm acordul cu privire la :-----

- autoritatea părintească se va exercita în comun de către ambii părinți;
- copiii vor avea după divorț locuința la părintele **CONSTANTINESCU LILIANA-FLORENTINA**, la adresa stabilită de aceasta, actualmente locuind la adresa din localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, B-dul Republicii nr.56, bl.C2, et.3, ap.76, jud.Constanța;

- părintele separat de copii are următoarele drepturi:
- de a avea legături personale cu aceștia, fără restricții, cu un telefon în prealabil, în orice perioade ale anului, iar în timpul vacanțelor și de sărbători se vor stabili de comun acord perioadele, inclusiv pentru plecări în străinătate;

- cu privire la contribuția la cheltuielile de creștere, educare, învățatură și pregătire profesională a copiilor noștri, acordul nostru este următorul: pentru copiii CONSTANTINESCU MARIO-CRISTIAN și CONSTANTINESCU CORNEL-VALENTIN, tatăl, CONSTANTINESCU MARIUS NICOLAE, fie va plăti lunar 400 lei (patrusutelei) (200 lei pentru fiecare copil), sau va exercita contribuția în natură, conform art.530 alin.1 Cod Civil, iar mama CONSTANTINESCU LILIANA-FLORENTINA, de asemenea, va avea contribuția raportată la necesitățile acestora.

Subsemnatele părți declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord.-----

Prezenta convenție intră în vigoare începând de astăzi, data semnării și autentificării prezentului înscris.-----

Eventualele litigii intervenite între părți ca urmare a încheierii prezentei convenții vor fi soluționate pe cale amiabilă sau cu intervenția instanțelor de judecată.

Tehnoredactat la biroul notarului public GHICA LIVIA, cu sediul în Mun. Constanța, B-dul Mamaia nr.6, jud.Constanța, într-un exemplar original și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și două s-au eliberat părților.-----

PĂRȚI,
CONSTANTINESCU MARIUS NICOLAE
S.S.

CONSTANTINESCU LILIANA-FLORENTINA
S.S.

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul notarial GHICA LIVIA

Licența de funcționare 2575/2264/12.12.2013

Sediul: Mun. Constanța, b-dul Mamaia nr.6, jud. Constanța.

FAX:0241/612645; TEL: 0241/612619; 0241/612631

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 494

Anul 2020, luna MAI, ziua 29

În fata mea, GHICA LIVIA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:
CONSTANTINESCU MARIUS NICOLAE, domiciliat în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str.Ion Vodă cel Cumplit nr.19A, jud.Constanța, identificat cu CI seria KT nr.941696, eliberat la data de 20.05.2011 de SPCLEP Eforie, CNP 1710301132801, în nume propriu

CONSTANTINESCU LILIANA-FLORENTINA, domiciliată în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, str.Ion Vodă cel Cumplit nr.19A, jud.Constanța, identificată cu CI seria KZ, nr.045818, eliberat la data de 10.08.2012, de SPCLEP Eforie, CNP 2711222132802, în nume propriu

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Scutit onorariu, cuprins în procedura divorțului.

NOTAR PUBLIC

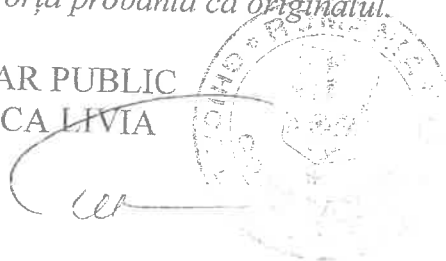
GHICA LIVIA

s.s./l.s.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de GHICA LIVIA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

GHICA LIVIA





DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata, **ȘUȘMAN PARASCHIVA**, cetățean român, **necăsătorită**, născută la data de 16 octombrie 1950 în comuna Cotnari, județul Iași, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, bld. Republicii nr. 56, bl. C2, etaj 3, ap. 76, județul Constanța, posesoare a Cărții de Identitate seria KT nr. 949467, eliberată de SPCLEP Eforie la data de 24.06.2011, cu valabilitate până la data de 16.10.2071, având cod numeric personal 2501016132801, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere, prevăzute de art. 326 Cod Penal, solicit autentificarea prezentului înscris:-----

Declar pe propria răspundere că nu dețin, nu am deținut și nu am înstrăinat o locuință proprietate personală, nu dețin și nu am cedat o altă locuință cu chirie din fondul locativ de stat, nu dețin și nu am deținut un teren în proprietate, în folosință sau în concesiune destinat construirii unei locuințe.-----

Declar pe proprie răspundere că **nu sunt căsătorită**.-----

Subsemnata, **ȘUȘMAN PARASCHIVA**, declar că am cunoștință de sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal (falsul în declarații) și art. 327 Cod Penal (falsul privind identitate).-----

Declar că am luat la cunoștință și am semnat acordul/declarația RGPD cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date în conformitate cu cerințele Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016, datele puse la dispoziția notarului public fiind furnizate în mod expres pentru redactarea prezentei declarații.-----

Prezenta declarație servește la nevoie, în fața organelor competente.-----

Actul a fost redactat, listat și autentificat la **Biroul Individual Notarial CLAUDIA BOICU/Eforie**, într-un singur exemplar original, ce se păstrează în arhiva biroului notarial, eliberându-se părții un duplicat.-----

DECLARANTĂ,

**ȘUȘMAN PARASCHIVA
S.S.**



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata, **ȘUȘMAN LILIANA-FLORENTINA**, cetățean român, **necăsătorită**, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, județul Constanța, identificată prin Carte de Identitate Provizorie seria PR nr. 229118 eliberată de SPCLEP Eforie la data de 06.04.2023, cu valabilitate până la data de 05.04.2024, având cod numeric personal 2711222132802, subsemnatul, **CONSTANTINESCU MARIO-CRISTIAN**, cetățean român, **necăsătorit**, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, județul Constanța, identificat prin Carte de Identitate Provizorie seria PR nr. 103836 eliberată de SPCLEP Eforie la data de 28.06.2022, cu valabilitate până la data de 27.06.2023, având cod numeric personal 5020506134207 și subsemnatul, **CONSTANTINESCU CORNEL-VALENTIN**, cetățean român, **necăsătorit**, cu domiciliul în localitatea Eforie Sud, oraș Eforie, județul Constanța, identificat prin Carte de Identitate Provizorie seria PR nr. 229119 eliberată de SPCLEP Eforie la data de 06.04.2023, cu valabilitate până la data de 04.04.2024, având cod numeric personal 5050214134139, **mamă și fii**, cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere, prevăzute de art. 326 Cod Penal, solicităm autentificarea prezentului înscris:-----

Declarăm pe propria răspundere că nu deținem, nu am deținut și nu am înstrăinat o locuință proprietate personală, nu deținem și nu am cedat o altă locuință cu chirie din fondul locativ de stat, nu deținem și nu am deținut un teren în proprietate, în folosință sau în concesiune destinat construirii unei locuințe.-----

Subsemnații, **ȘUȘMAN LILIANA-FLORENTINA**, **necăsătorită**, **CONSTANTINESCU MARIO-CRISTIAN**, **necăsătorit**, și **CONSTANTINESCU CORNEL-VALENTIN**, **necăsătorit**, declarăm că avem cunoștința de sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal (falsul în declarații) și art. 327 Cod Penal (falsul privind identitate).-----

Subsemnata, **ȘUȘMAN LILIANA-FLORENTINA**, declar pe proprie răspundere că **nu sunt căsătorită**.-----

Subsemnatul, **CONSTANTINESCU MARIO-CRISTIAN**, declar pe proprie răspundere că **nu sunt căsătorit**.-----

Subsemnatul, **CONSTANTINESCU CORNEL-VALENTIN**, declar pe proprie răspundere că **nu sunt căsătorit**.-----

Declarăm că am luat la cunoștință și am semnat acordul/declarația RGPD cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date în conformitate cu cerințele Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016, datele puse la dispoziția notarului public fiind furnizate în mod expres pentru redactarea prezentei declarații.-----

Totodată declarăm că ne obligăm să achităm lunar, cu promptitudine și la scadență, chiria stabilită din sursele noastre proprii (economii/activități sezoniere).-----

Prezenta declarație servește la nevoie, în fața organelor competente.-----

Actul a fost redactat, listat și autentificat la **Biroul Individual Notarial CLAUDIA BOICU/Eforie**, într-un singur exemplar original, ce se păstrează în arhiva biroului notarial, eliberându-se părților un duplicat.-----

DECLARANȚI,

ȘUȘMAN LILIANA-FLORENTINA
S.S.

CONSTANTINESCU MARIO-CRISTIAN
S.S.

CONSTANTINESCU CORNEL-VALENTIN
S.S.