



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA

U.A.T. EFORIE  
REGISTRUL PH  
NR. 304 DATA 25.10.2023

DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

Nr. 29608/ 25.10.2023

**PROIECT DE HOTARARE**  
**privind aditionarea unor contracte de inchiriere a locuintelor sociale**

**Avand în vedere:**

- Prevederile Legii 144/1996 a locunței, republicată;
  - Procesul-verbal al Comisiei sociale înregistrat sub nr. 2236/04.10.2023;
  - Adresele S.C. EFO URBAN S.R.L. nr. 26877/02.10.2023 și nr. 14622/06.06.2023;
  - Contractul de închiriere nr. 276/24.05.2023 titular Suliman Emine;
  - Contractul de închiriere nr. 274/24.05.2023 titular Memet Kiazim;
- În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Se propune:**

**Art.1** Se aproba aditionarea contractelor de inchiriere prevazute in anexa nr. 1 ce face parte integranta din hotarare.

**Art. 2** S.C. EFO URBAN S.R.L. va incheia actele aditionale prevazute la art. 1 cu valabilitate pe perioada contractelor de inchiriere initiale.

**Art. 3.** Prezenta hotarare va fi comunicata institutiilor, autoritatilor si persoanelor interesate prin grija secretarului general al orasului Eforie.

PRIMAR

NICOLAE ROBERT SERBAN

DIRECTIA ADMINISTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT  
DIRECTOR EXECUTIV  
DANIEL MANEA

Redactat 2 ex.  
referent Cojocaru Iuliana

EFORIE SUD, str. Progresului, nr. 1, tel. 0241 748633 fax. 0241 748979 tel. Vodafone 0372730807





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

Anexa nr. 1 la H.C.L. \_\_\_\_\_

Nr. crt	NUME SI PRENUME	CNP	Nr. inreg. contract initial	Adresa contract initial de inchiriere	Adresa contract de inchiriere in urma adtionarii
1	MEMET Kiazim	1870320044893	274/24.05.2023	Str. Republicii, nr. 56, bl. C2, et. 3, ap. 63, loc. Eforie Sud	Str. Garii, nr. 5, loc. Eforie Sud
2	SULIMAN Emine IUSMEN Cadir SULIMAN Aise SULIMAN Melec SULIMAN Turchian SULIMAN Sali	2861020134191 1760307130010 6050220134186 6130424134176 606053134221 5030617134231	276/24.05.2023	Str. Republicii, nr. 56, bl. C2, et. 1, ap. 38, loc. Eforie Sud	Str. Garii, nr. 5, loc. Eforie Sud





**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

---

**REFERAT DE APROBARE**  
**la proiectul de hotarare privind aditionarea unor contracte de inchiriere a**  
**locuintelor sociale**

Prin adresele inregistrate sub nr. 26877/02.10.2023 si nr. 14622/06.06.2023, S.C. EFO URBAN S.R.L. a inaintat solicitarile de schimbare a locuintelor sociale ale titularilor Memet Kiazim si Suliman Emine.

Prin procesul verbal al Comisiei sociale inregistrat sub nr. 2236/04.10.2023, in urma analizarii solicitarilor, Comisia sociala a propus schimbarea locuintelor, dupa cum urmeaza: Suliman Emine, impreuna cu membrii familiei inscrisi in ctr. de inchiriere se vor muta de la adresa str. Republicii, nr. 56, bl. C2, et.1, ap. 38, loc. Eforie Sud la adresa str. Garii, nr. 5, loc. Eforie Sud, iar Memet Kiazim se va muta de la adresa str. Republicii, nr. 56, bl. C2, et.3, ap. 63 la adresa str. Garii nr. 5, loc. Eforie Sud, jud. Constanta.

Avand in vedere prevederile legale in vigoare supun aprobarii de catre consiliul local proiectul de hotarare privind aditionarea unor contracte de inchiriere a locuintelor sociale.

PRIMAR  
NICOLAE ROBERT SERBAN

DIRECTIA ADMINISTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT  
DIRECTOR EXECUTIV  
DANIEL MANEA

Red 2 ex.  
Referent Cojocaru Iuliana





**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A**  
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

---

Nr. 29609/ 25.10.2023

**RAPORT**  
**la proiectul de hotarare privind aditionarea unor contracte de inchiriere a**  
**locuintelor sociale**

Prin adresele inregistrate sub nr. 26877/02.10.2023 si nr. 14622/06.06.2023, S.C. EFO URBAN S.R.L. a inaintat solicitarile de schimbare a locuintelor sociale ale titularilor Memet Kiazim si Suliman Emine.

Atat solicitantul Memet Kiazim dar si petenta Suliman Emine au motivat cererea de schimbare a locuintei actuale datorita faptului ca pana la momentul atribuirii apartamentului au locuit la containerele modulare de pe str. Agricola, FN, loc. Eforie Sud iar adaptarea membrilor familiei sale la noile conditii de locuit in comun (la bloc) s-a dovedit a fi anevoiasa, rezultand numeroase dispute cu vecinii.

Prin procesul verbal al Comisiei sociale inregistrat sub nr. 2236/04.10.2023, in urma analizarii solicitarilor, Comisia sociala a propus schimbarea locuintelor, dupa cum urmeaza: Suliman Emine, impreuna cu membrii familiei inscrisi in ctr. de inchiriere se vor muta de la adresa str. Republicii, nr. 56, bl. C2, et.1, ap. 38, loc. Eforie Sud la adresa str. Garii, nr. 5, loc. Eforie Sud, iar Memet Kiazim se va muta de la adresa str. Republicii, nr. 56, bl. C2, et.3, ap. 63 la adresa str. Garii nr. 5, loc. Eforie Sud, jud. Constanta.

Din punct de vedere tehnic raportul D.A.D.P.P. este favorabil.

Prezentul raport va fi coroborat cu rapoartele celorlalte Compartimente/Directii.

DIRECTIA ADMINISTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT  
DIRECTOR EXECUTIV  
DANIEL MANEA

Red 2 ex.  
Referent Cojocaru Iuliana





**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 Ţ Ă S O C I A L Ă**

---

RAPORT DE SPECIALITATE AL  
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind* *privind* *adiţionarea unor contracte de închiriere a locuinţelor sociale*

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 condiţiile de forma cerute de lege pentru a-l supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

Se învederează totuşi Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesităţii şi oportunitatea adoptării şi emiterii actelor administrative aparţine exclusiv autorităţilor deliberative, respectiv executive..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ EFORIE

Nr. 27236/ 04.10.2023

PROCES-VERBAL  
al sedintei Comisiei Sociale din data de 04.10.2023 al UAT Eforie

In cadrul sedintei din data de 04.10.2023 in care s-a intrunit Comisia Sociala, au participat urmatorii: Presedinte - dna. Samson Elisabeta-consilier local, dna. Mincea Anisoara – consilier local, dl. Izet Hasan Levent – consilier local, dna Saracila Lucia – consilier local, dl. Nagy Catalin, dl. Bucuresteanu Alexandru – sef serviciu SJCAAS, dna. Saracila Alexandrina- inspector Directia Economica, dna. Spataru-Astefanoaie Mihaela – reprezentant Efo Urban.

Sedinta a avut pe ordinea de zi:

1. Prelungirea valabilitatii contractelor de inchiriere a locuintelor sociale de la adresa str. Republicii, nr. 56, bl. F.G, bl. C1 si bl. C2, loc. Eforie Sud; Comisia sociala propune Consiliului Local efectuarea modificarilor din ctr de inchiriere conform tabelelor de mai jos;
2. Analizarea solicitarii cu nr. 24381/14.09.2022 inaintata de catre Craciun Mersie. Comisia sociala propune Consiliului Local atribuirea locuintei de la adresa str. Progresului, nr. 11 (Vila Panseluta), 2 (doua) camere.
3. Solicitarile cu nr. 14622/06.06.2023 inaintata de catre Suliman Emine, nr. 20193/26.07.2023 inaintata de catre Amet Altina, nr. 22759/22.08.2023 inaintata de catre Gherasim Irina, 26877/02.10.2023 inaintata de catre Memet Kiazim, nr. 26871/02.10.2023 inaintata de catre Memet Suraj, nr. 14890/06.06.2023 inaintata de catre Cupi Memur. Comisia propune Consiliul Local urmatoarele :

Referitor la solicitarea cu nr. 14622/06.06.2023 inaintat de catre Suliman Emine Comisia propune mutarea acesteia, impreuna cu membrii familiei inscrisi in contractual de inchiriere, din bl. C2, ap. 38, la adresa str. Garii, nr. 5, loc. Eforie Sud, locuinta cu 2 (doua ) camere.

Referitor la solicitarea cu nr. 20193/26.07.2023 inaintata de catre Amet Altina, in urma verificarilor efectuate nu s-a identificat o locuinta care sa satisfaca cerintele petentei.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ EFORIE

Referitor la solicitarea cu nr. 22759/22.08.2023 inaintata de catre Gherasim Irina , Comisia propune Consiliului Local schimbarea titularului contractului de inchiriere pe numele mamei sale, Gherasim Maria, si scoaterea acesteia definitiv din contractul de inchiriere.

Referitor la solicitarea cu nr. 26877/02.10.2023 inaintata de catre Memet Kiazim, Comisia propune Consiliului Local mutarea acestuia, impreuna cu membrii familiei inscrisi in ctr de inchiriere, de la adresa str. Republicii, nr. 56, bl. C2, ap. 63, la adresa str. Garii, nr. 5, loc. Eforie Sud.

Referitor la solicitarea cu nr. 14890/06.06.2023 inaintata de catre Cupi Memur, Comisia sociala propune Consiului Local introducerea in ctr. sau de inchiriere al locuintei de la adresa str. Dr. Cantacuzino, nr. 116, loc. Eforie Sud, a fiicei sale (Stanculet Edna – CNP: 2870423134157), a ginereului sau (Stanculet Daniel – CNP: 1871103134138) si a nepoatei sale (Stanculet Elis-Georgiana – CNP: 6070724134165) si eliminarea fostei sotii (Cupi Ghiulnar – CNP: 2640322132803)

**LOCUINTE SOCIALE**  
**STR.REPUBLICII NR.56 EFORIE SUD**  
**FABRICA DE GHEATA**

NR.AP	NUME SI PRENUME	CNP	Debite	PROPUNERE COMISIE SOCIALA
1	IONESCU MARIA - titular	2630418134010 -		Relocarea din ap. Nr. 9, bl. F.G. intrucat locuieste singura intr-un apartament
2	BATRINU GEORGETA - titular	2590620132803 -		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
3	BRATU CONSTANTIN - titular	1820223134165		Relocare din ap. 10, bl. F.G. intrucat locuieste singur in apartament; Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
4	BUZDUGA MARIA - titular	2580609132809		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
5	VINATORU FLORINA-SORINA - titular VINATORU ANDREEA - fiica	2750105163190 6070217160041	596.97	Scoaterea sotului din ctr. de inchiriere cf Sentintei Civile de divort, va fi instiintata sa achite debitele restante in termen de 30 zile, dosarul va fi analizat in sedinta urmatoare
6	VINATORU ELENA-ROXANA			Valabil 2027



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ EFORIE

7	STANCULET VASILE – titular STANCULET NICOLETA- sotie	1620513132801 2680126132801		Scoaterea din ctr. a fiului (Stanculet Daniel), nuroii (Stanculet Edna) si a nepoatei (Stanculet Elis-Georgiana) si trecerea lor in ctr. Cupi Memur cf cererii inreg. la Efo Urban SRL sub nr. 872/30.03.2023; Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
8	LUPESCU MARIA - titular	2310929132819	326.49	Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani cu conditia de a achita debitele restante in termen de 30 de zile
9	LIBER			
10	LIBER			
11	TABACARU NICA – titular HITU IULIANA- EUGENIA – concubina HITU MIHAI-FLORIN MITU MARIA- fiu concubina GEORGIANA- GABRIELA – fiica concubinei	1670208040057 2750722132802  5001101134166 6141106134160		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
12	MOCANU ELENA – titular MOCANU SERGIU- MIHAI – fiu	2701209132802 5000927134153		Includerea sotului in ctr. (Mocanu Costica) Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
13	BURSUC ELENA – titular BURSUC IONEL- OVIDIU - fiu	2501016664992 1840610330201		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
14	ASAN SEBAT	2371004132803		Nu a depus acte de prelungire, se va discuta in sedinta Consiliului Local cf concluzilor anchetei sociale





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ EFORIE

LOCUINTE SOCIALE  
STR.REPUBLICII NR.56 EFORIE SUD  
BL.C1

NR. AP	NUME SI PRENUME	CNP	Debite	PROPUNERE COMISIE SOCIALA
1.	ROSU ANCA - titular	2600427132808		Scoaterea din ctr. a mamei (Rosu Florica); Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 a 273/24.05.2023
2.	AHMED ANIFE			
3.	PASAT VALENTIN – titular PASAT FLORIN - frate	1561019132813 1561019132805		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 a
4.	BIVOLARU DORINA – titular DRAGOMIR JOHN- GEORGE - fiu	2870206134245 5050415134198		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 a
5.	POPA PETRICA			LITIGIU
6.	IONESCU ELENA – titular SILAGHI ION - fiu	2440702132812 1711017132801		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
7.	AMET ALTÎNA			289/07.07.2023
8.	GULUS CLAUDIA			LITIGIU
9.	CONSTANTIN IONUT – titular CONSTANTIN MADALINA – sotie CONSTANTIN REMUS- STEFAN – fiu CONSTANTIN MARIA- SOFIA - fiica	1850813134166 2870803134142 5090608134141 6190913134124	473.02 – utilitati 17.012 – budget local	Notificare ca in termen de 30 zile sa achite debitele restante la bugetul local si cele aferente locuintei, se va analiza in sedinta urmatoare
10.	LUCA MERI – titular MATEI SIMONA - fiica	1680128131369 2900728134249		Titular ctr. decedat, ctr. va fi preluat de catre sotie (Luca Meri); Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
11.	PLAIASU MARIA - titular	2510819132812		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
12.	MUSTAFA ELIFI – titular MUSTAFA DENIS – nepot MUSTAFA ILDIZ - nepoata	2590608132820 5081211134187 6070122134168		Relocare de la adresa str. Garii, nr. 5



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ EFORIE

13.	PROSANICHE CONSTANTIN			
14.	RAUS GEANINA			Valabil 2024
15.	BOLOCAN MARIA - titular	2480602132803		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 an
16.	APOSTOL ALTÎNA			288/08.06.2023
17.	NEACSU IOANA - titular	2440621132809		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 an
18.	STANCIU VIOREL - titular	1500908132818		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 an
19.	FÂNARU CRISTIAN LIVIU		Chirie – 3,374 Utilitati – 446	LITIGIU
20	NICOLAE LACRAMIOARA – titular NICOLE FLORIN- NISTOR – fiu BECHIR STEFAN - fiu	2680101132821  1920111342212 1940108134132		Va fi notificata sa prezinte adeverinte de venit, Prelungire pe o perioada de 6 luni
21.	MUSTAFA ALI – titular MUSTAFA GHIULNAS – sotie MUSTAFA GHIUNAL - fiu	1640226132809 2720628134003 1921222132801		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 an
22.	POPA GHEORGHE			LITIGIU
23.	AMET SOMNA			270/22.05.2023
24.	GADRAUTEANU IOAN - titular	1450929132808		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
25.	MEMET BAIRAM		Chirie – 259 Utilitati – 269	269/19.05.2023
26.	RADU LUCIA – titular RADU AUREL - sot	2590110132801 1581208135072		Scoaterea din ctr a fiicei (Radu Alina); Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
27.	MEMET SEVIGEAN			291/20.07.2023
28.	PIPOS MAGDALENA - titular	2380921132806		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 6 luni
29.	PASAT MARIA - titular	2511028132809		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
30.	ENE MARIA - titular	2540821132802		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ EFORIE

31.	FERARIU DANIELA- CONSTANTA – titular FERARIU ADRIAN -fiu	2730517075081		Nu se aproba includerea concubinului in ctr. (Radu I) cf cerere inreg la Efo Urban SRL sub nr. 628/09.05.20 Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 an
32.	STOICA EMIL – titular STOICA IRINA-EMILIA - fiica	1680317132810 2970601134146		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 an
33.	NISIPEANU MARIA – titular NISIPEANU DUMITRU- sot NISIPEANU DUMITRU- OCTAVIAN – fiu NISIPEANU ANA – fiica NISIPEANU MARIAN SILVIU -fiu	2740403132805	Utilitati i- 238.71 Chirie 138.12	Nu se aproba preluarea ctr de inchiriere de catre fiul titularului de ctr (Nisipeanu Dumitru Octavian), cf cer inreg la Efo Urban SRL sub nr. 1003/12.06.2023; intrucat nu sunt indeplinite conditiile de la art. 43 dir Legea 114/1996, persoana care ocupa in prezent locuinta va fi somata sa o elibereze
34.	TACHE EMILIA - titular	2601113132801		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
35.	GOGOIU GHEORGHE		Utilitati – 2,328 Chirie - rest sept 2017	LITIGIU
36.	IFTENE MARCELA - titular	2670122135291		Comisia propune prelungirea valabilitatii contractului pe o perioada de 6 luni, cu conditia prezentarii adeverintei de venit
37.	SEPTAR GHIULER - titular	2751211132807		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
38.	ALEXE CONSTANTIN – titular ALEXE FLORICA – sotie TIMARIU ELENA- GABRIELA - fiica	1510220132801		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
39.	MEMET ALI			275/24.05.2023
40.	OVEZEA ELENA ADRIANA	2831126134187		Detine proprietate in oras Eforie, se propune evacuarea
41.	BUDUR MARIANA – titular TUDORICA ILIE-JEAN – sot	2760405076526		Schimbarea numelui in urma casatoriei si trecerea sotului in ctr.( Tudorica Ilie-Jean); Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ EFORIE

	<b>RADU LILIANA – BIANCA – fiica titular</b>			
<b>42.</b>	<b>TIANU DORIN MARIUS - titular</b>	<b>1750621132804</b>		<b>Nu a depus documentele necesare, dosarul va fi discutat in urmatoarea sedinta</b>
<b>43.</b>	<b>CHIRU MARIAN - titular</b>	<b>1530522132804</b>		<b>Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 an</b>
<b>44.</b>	<b>GAVRILA DANIEL NICOLAE</b>		<b>Utilitati – 1594 Chirie – rest sept 2016</b>	<b>LITIGIU</b>

**LOCUINTE SOCIALE  
STR.REPUBLICII NR.56 EFORIE SUD  
BL.C2**

<b>NR. AP</b>	<b>NUME SI PRENUME</b>	<b>CNP</b>	<b>Debite</b>	<b>PROPUNERE COMISIE SOCIALA</b>
<b>1.</b>	<b>CRETU AMALIA - titular CHAABAN SUZANA NICOLETA - fiica</b>	<b>2591206132805 2861205134181</b>		<b>Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 6 luni; notificare sa prezinte adeverinta cu venit</b>
<b>2.</b>	<b>ION GEORGE</b>			<b>decedat</b>
<b>3.</b>	<b>DENGHEL MIRELA</b>			<b>29.11.2023</b>
<b>4.</b>	<b>MICU TRAIAN – titular RUSU CONSTANTIN - frate</b>	<b>1750225280824 1890203134209</b>		<b>relocare de la adresa str. Garii, nr. 5, loc. Eforie Sud, locuinta necesitate, incheiere ctr pe o perioada de 6 luni</b>
<b>5.</b>	<b>NISTOR VICTORIA – titular NISTOR CATALIN – fiu NISTOR EVA – nora NISTOR ANDREI CRISTIAN - nepot</b>	<b>2370330132809 1681217132818 2661002193783 1970401134219</b>		<b>Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 6 luni intrucat este locuinta de necesitate</b>
<b>6.</b>	<b>GHEORGHE ION – titular GHEORGHE SOFICA- MONICA – sotie</b>	<b>1841221134255 2870818114569 5080212134146</b>	<b>Utilitati -257.79 Chirie- 583.20</b>	<b>A solicitat predarea locuintei, Sotia (Gheorghe Sofica-Monica) a depus cerere de preluare a ctr., dosar incomplet, va fi</b>



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ EFORIE

	GHEORGHE RAUL ANTONIO - fiu			discutat intr-o sedinta ulterioara, notificare sa achie debitele restante
7.	GHEORGHIU ANA - titular	2450729170357		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
8.	FRINCU MARGIT - titular	2430914132804		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
9.	GAFTON MARCEL - titular	1530908132804		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
10.	PREDESCU GEORGETA - titular	2680527132807		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
11.	MEMET EMINE			280/29.05.2023
12.	GABORICI IOANA - titular	2460403132802		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
13.	CONSTANTIN VIORICA – titular CONSTANTIN FLORICA - fiica	2630714135591 2990929134189	Budget local - 5178	Va fi notificata sa achite debitele catre bugetul local in termen de 30 zile, dosarul va fi reanalizat in urmatoarea sedinta
14.	TURCULET TITI	1600122131236	Utilitati -922.14	Nu a depus acte pentru prelungire ctr; va fi notificat sa achite debitele
15.	VINTILA SILVIA - titular	2550110132807		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
16.	MEMET FATME			278/26.05.2023
17.	GHEORGHE VICTORIA - titular	2330417132808		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
18.	STOICA MARIANA – titular GOLDEANU CIPRIAN – fiu GOLDEANU IOANA - nora	2610205132802 1770221132814 2730406132805		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
19.	CIOCIA VASILE – titular CIOCIA CRISTINA – sotie (decedata)	1540101133670		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani, scoaterea sotiei din ctr
20.	PLAIASU CONSTANTIN - titular	1860630134207	Utilitati- 1874.51 Budget local - 7894	Nu a depus acte pentru prelungire ctr; intrucat are datorii la intretinere si la bugetul local, comisia propune notificarea achitarii debitelor in



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ EFORIE

				termen de 30 zile, se va reanaliza in sedinta urmatoare
21.	LIBER			
22.	LIBER			
23.	MEMET SAMIL			281/29.05.2023
24.	SAVUCA DANIELA	2751016132803		Nu a solicitat prelungirea, notificare sa elibereze locuinta intrucat a detinut proprietate din 2004 pana in anul 2013, cf fisa patrimoniu eliberata de catre POE
25.	ZAMFIR MIHAELA	2731130212960	Utilitati- 2445.79 Chirie- 907.20 Budget local - 1701	Nu a depus acte pentru prelungire ctr, va fi somata sa achite debitele restante in termen de 30 zile, se va discuta in sedinta urmatoare
26.	DAVID TUDOREL – titular BUTA RODICA-DANIELA - sotie	1610330134001 2670801110011		Includerea sotiei in ctr. (Buta Rodica Daniela)
27.	BOLOCAN VALENTIN	1710512132813		Nu realizeaza venit, nu locuieste la adresa (declaratie notariala data de catre mama), comisia propune evacuarea chiriasului
28.	MEMET SURAJ			268/19.05.2023
29.	MEMET SEVER			279/29.05.2023
30.	MIHAI MARIANA LUMINITA – titular PAUN ANTONIO-SEVERUS- sot	2690218132801		Schimbarea numelui in urma casatoriei si includerea sotului in ctr.( Paun Antonio-Severus); Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
31.	LIBER			
32.	CIOCHINA FLOAREA			LITIGIU
33.	NITU SMARANDA - titular	2350326132803		Intrucat nu locuieste efectiv, fiind internata in azil de batrani, Comisia propune notificarea eliberarii locuintei.
34.	MEMET RAMADAN			283/31.05.2023



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ EFORIE

35.	SOCIANU LUCIAN – titular SOCIANU EMILIA – soție SOCIANU CRISTIAN- ALEXANDRU - fiu	1600526132807		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
36.	TUDORACHE CONSTANTIN - titular	1530122133686		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
37.	DUMITRASCU DANIELA – titular NITA CRISTINA-ANDREEA - fiica	2710805134011		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
38.	LIBER			
39.	CRISMARU IONEL - titular	1671017211669		Modificarea regimului juridic din locuinta de necesitate in locuinta sociala; Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 6 luni
40.	FRINCU ANGELICA - titular	2680123132801		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
41.	CIOCHINA COSMIN			LITIGIU
42.	CHIFAN ELENA – titular	2550707220013		Eliberare locuinta intrucat a detinut proprietate din anul 2007 pana in anul 2010 cf fisa patrimoniu eliberata de catre POE
43.	JIANU DORIN - titular	1670724132806		Aprobarea solicitarii inreg la Efo Urban SRL sub nr. 681/15.05.2023 de eliminare din ctr a sotiei (in urma divortului) si a fiicelor (nu mai locuiesc, sunt casatorite); evacuarea chiriului intrucat nu este respectat art 42 din Legea 114/1996 a locuintei
44.	ILIE GABRIEL - titular	1710729132823		Neaprobarea solicitarii de a introduce in ctr pe concubina acestuia (Vasilica Gica); Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
45.	NICA IONUT – titular	1800831134267 2851018134219		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 6 luni,



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ EFORIE

	<b>NICA CASIANA-MARIA – sotie NICA ANDREI-ROBERT – fiu NICA RUXANDRA-IOANA - fiica</b>	<b>5161130134122 6220612134154</b>		<b>intrucat este locuinta de necesitate</b>
<b>46.</b>	<b>COSTEA TRAIAN - titular COSTEA IRENE – sotie COSTEA ADRIAN - fiu</b>	<b>1490207132809 2431025132800 1740325132806</b>		<b>Notificare sa prezinte declaratie autentificata privind venitul net realizat lunar/membru familie, se va ranaliza in sedinta urmatoare</b>
<b>47.</b>	<b>FOCAN LACRAMIOARA- FELICIA – titular FOCAN MELISA- ALEXANDRA -fiica</b>	<b>2871230134246  6091110134148</b>		<b>Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani</b>
<b>48.</b>	<b>ANDRONACHI ELENA - titular</b>	<b>2820522134191</b>		<b>Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani</b>
<b>49.</b>	<b>CIVITU PETRUTA – titular SULCU MIHAI - fiu</b>	<b>2690615130011 1930321134125</b>		<b>Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani</b>
<b>50.</b>	<b>DAMIAN AGLAEA</b>		<b>Utilitati – 6388 Chirie – rest sept 2013</b>	<b>LITIGIU, se va discuta in urmatoarea sedinta</b>
<b>51.</b>	<b>APOSTOL MIHAELA</b>	<b>2870928134263</b>	<b>Utilitati- 622.47 Chirie- 518.40</b>	<b>Nu a depus acte pentru prelungire ctr.; propune notificarea achitarii debitelor in termen de 30 zile, se va analiza in sedinta urmatoare</b>
<b>52.</b>	<b>BICA DUMITRU - titular</b>	<b>1540111132801</b>		<b>Nu a depus acte pentru prelungire ctr., se va discuta in sedinta urmatoare</b>
<b>53.</b>	<b>CERCHEZ GHIULFIDAN - titular</b>	<b>2641228135597</b>		<b>Schimbarea situatiei juridice a locuintei din loc de necesitate in locuinta sociala; Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani</b>
<b>54.</b>	<b>SECOBEANU MIRCEA – titular SECOBEANU IOANA - sotie</b>	<b>1550314132811</b>		<b>Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani</b>





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ EFORIE

55.	LIBER			Hcl85/26.04.2023-Mustafa Atise, nu s-a prezentat
56.	BELU ELEONORA ADRIANA – titular BELU ION - sot	2610713360015 1610402131242		Va fi notificat sa elibereze locuinta intrucat realizeaza venituri peste medie
57.	AMIS AISE			272/24.05.2023
58.	DINU ADRIAN			LITIGIU
59.	SOLCANEA CARMEN			29.11.2024
60.	APOSTOL DOINA	2751025330799	Utilitati -284.18 Chirie- 310.77	Proces- depus cerere pentru realocarea locuintei,solicitarea va fi analizata dupa pronuntarea senintei
61.	SCRIPCARU ELENA SCRIPCARU GEORGIANA SCRIPCARU NARCISA- MIRELA	2780223135604 6041013134141 6060615134136		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
62.	AMET VANDANA			290/07.07.2023
63.	LIBER			
64.	REGEP AMIDE – titular REGEP SIBEL – fica REGEP FILIS - fiica	2750720133112 2960703134147 2910810134171	Budget local- 2.413	Va fi notificata sa achite debitele restante la bugetul local in termen de 30 zile, dosarul va fi analizat intr-o sedinta ulterioara
65.	VASILE ECATERINA – titular	2490222132808		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
66.	VASILE RAFAEL	1861112134183	Chirie- 324 Utilitati -89.60	Nu a depus acte pentru prelungire ctr, va fi notificat sa achite debitele restante in termen de 30 zile, se va discuta in sedinta urmatoare
67.	BOBOC DANIEL	1810725134136	Utilitati -211.32 Chirie- 718.90 Buget local - 8941	Nu a depus acte pentru prelungire ctr va fi notificat sa achite debitele restante in termen de 30 zile, se va discuta in urmatoarea sedinta
68.	HONDRU LARISA - titular	2800315384987		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
69.	LIBER			
70.	LIBER			



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ EFORIE

71.	TUDORAS PAUL COSTIN – titular TUDORAS MARIANA-ADRIANA – soție TUDORAS ALEXANDRA-MIHAELA - fiica	1821026134124 2830908134198 6080804134141		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
72.	LIBER			
73.	MIHAI AURICA - titular	2361102132803		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
74.	NAJICU CARMEN		Utilitati -4791 Chirie – rest noiembrie 2013	LITIGIU
75.	NOVAC ION - titular	1530819132809		Prelungire valabilitate contract pe o perioada de 2 ani
76.	SUSMAN PARASCHIVA			30.05.2028

Drept pentru care am incheiat prezentul proces-verbal intr-un exemplar.

Presedinte Samson Elisabeta – consilier local  
Mincea Anisoara – consilier local  
Izet Hasan Levent – consilier local  
Saracila Lucia – consilier local  
Nagy Catalin – consilier local

Intocmit secretar comisie  
Cojocaru Iuliana

Mareș b

S.C. EFO URBAN S.R.L. EFORIE SUD	
INTRARE	Nr. 939
IEȘIRE	
Zi 06	Luna 06 An 2023

 EFO URBAN	<b>EFO URBAN S.R.L.</b>	
	Societate cu capital integral aparținând CONSILIULUI LOCAL EFORIE	
	Cod Unic de Inreg.	RO32240249
	Nr. Inreg. 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 / Fax / Tel	efourban@yahoo.com / 0241 748 930/ 0241 748 890	

*Florian Cojea*

CĂTRE,  
CONSILIUL LOCAL EFORIE

JUDEȚUL CONSTANȚA Primăria Orașului EFORIE	
INTRARE	Nr. 1422
IEȘIRE	
Ziua 06	Luna 06 Anul 2023

Urmare a emiterii HCL 85/2023, pronunțată de către Consiliul Local Eforie, s-a dispus atribuirea unui spațiu locativ d-nei SULIMAN EMINE, domiciliată în Eforie Sud, jud. Constanța, CNP 2861020134191, situat în Eforie Sud, bld. Republicii, nr. 56, bl. C2, apt. 38, jud. Constanța, locuință ce i-a fost repartizată în baza contractului de închiriere nr. 276/24.05.2023.

Titulara contractului de închiriere s-a prezentat, din proprie inițiativă, la sediul S.C. EFO URBAN S.R.L. și a solicitat schimbarea spațiului locativ ce i-a fost atribuit, deoarece comportamentul inadecvat al copiilor săi a generat o stare tensionată între membrii familiei sale și ceilalți locatari ai imobilului, fapt pentru care d-na SULIMAN EMINE nu mai dorește să locuiască în imobilul de mai sus.

Având în vedere aspectele de mai sus, vă rugăm sa analizați situația expusă și să dispuneți în consecință.

Atașăm alăturat copia procesului-verbal privind solicitarea d-nei SULIMAN EMINE.

Cu stimă,

S.C. EFO URBAN S.R.L.

Prin

FLORIAN COJEA



PROCES- VERBAL

S.C. EFO URBAN S.R.L.  
EFORIE SUD  
INTRARE Nr. 901  
IESIRE  
Zi 02 Luna 06 An 2023

Anul 2023, luna iunie, ziua 02, în Eforie Sud, jud. Constanța.

Subsemnații Spătaru-Aștefănoaie Mihaela și Bagâș Răzvan ambii din cadrul S.C. EFO URBAN S.R.L.

Azi, data de mai sus, urmare a dispozițiilor Sentinței Civile nr. 744/CA/01.06.2016, emisă de către Tribunalul Constanța, a Deciziei Civile nr. 203/CA/10.03.2017, emisă de către Curtea de Apel Constanța, ambele pronunțate în dos. civ. nr. 6104/118/2015, precum și a prevederilor HCL nr. 85 din 26.04.2023, emisă de către Consiliul Local Eforie, prin care s-a dispus atribuirea spațiului locativ situat în loc. Eforie Sud, bld. Republicii, nr. 56, bl. C2, apt. 38, jud. Constanța, d-nei SULIMAN EMINE, CNP 2861020134191, în baza contractului de închiriere nr. 276/24.05.2023, constat că la sediul S.C. EFO URBAN S.R.L. s-a prezentat titulara contractului nominalizat mai sus.

În referire la prezența sa la sediul subscrisei, care administrează imobilele din fondul locativ de stat de pe raza orașului Eforie, jud. Constanța, d-na SULIMAN EMINE precizează verbal că dorește atribuirea unui spațiu locativ situat la o altă adresă decât cea menționată în contractul de închiriere sus-arătat.

D-na SULIMAN EMINE, menționează că motivul pentru care a solicitat din proprie inițiativă atribuirea unei alte locuințe este generat de faptul că are șapte copii, care sunt foarte gălăgioși și neastâmpărați, aleargă și strigă cu voce tare pe holuri, fapt ce a condus la apariția unei stări tensionate între familia sa și vecinii din imobil. Ca urmare a comportamentului copiilor săi, d-na SULIMAN EMINE a mai precizat că în urma sesizărilor vecinilor, în mod repetat, a fost atenționată de către organele de poliție cu privire la acest aspect.

Întrucât consideră că nu mai poate conviețui în imobilul în care i-a fost repartizat spațiul locativ, sus-numita arată că ar dori să îi fie atribuită o locuință cu minim două camere prevăzută cu o curte, în care să nu locuiască și alte persoane, unde copiii săi să se poată juca și striga în voie.

Referitor la solicitarea sa, d-na SULIMAN EMINE declară verbal că dorește această schimbare a locuinței pentru a nu mai deranja vecinii din imobilul în care i-a fost repartizat spațiul locativ.

Reprezentanți  
S.C. EFO URBAN S.R.L.

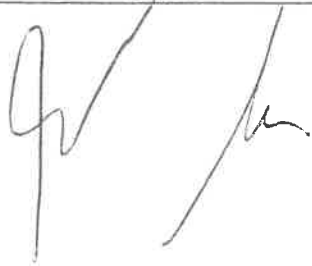
Martor asistent

SULIMAN EMINE

Deoarece d-na SULIMAN EMINE, a declarat verbal că nu știe carte, prezentul înscris a fost consemnat și citit cu voce tare în prezența martorului asistent MEMET FATME, domiciliată în Eforie Sud, str. Albatrosului, nr. 10, jud. Constanța, CNP 1740218135597, ocazie cu care sus-numita a declarat verbal că cele consemnate corespund precizărilor sale verbale.

Pentru care am încheiat prezentul proces-verbal.

Reprezentanți  
S.C. EFO URBAN S.R.L.



Martor asistent

*Memet Fatme*

SULIMAN EMINE



2861020134191

S. A. A. D. D. Z. Z. N. N. N. N. N. C.

Nume: SULIMAN

Prenume: EMINE

Prenume părinti: AISE

Loc naștere: MUN. CONSTANȚA

Loc de domiciliu: LOC. ETOPNE-SUN (OS. ETOPNE)

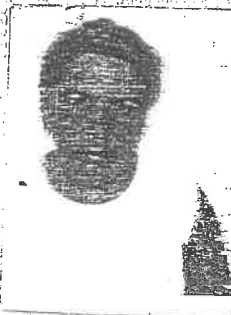
Loc de domiciliu: MUN. CONSTANȚA

Loc de domiciliu: ETOPNE 11 12 131 DISTR. 23

Motivul eliberării: IN P.S.A. LOCALITATE

Completat de: MILITARIU CONSTANȚA

SERIA: PR-11 DATA: 1968/7



S. S. [Signature]  
emnatura emitentului

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 276 din 24.05.2023

Între **Orasul Eforie** în calitate de proprietar, cu sediul în localitatea Eforie Sud, str. Progresului nr. 1 județul 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

**Suliman Emine**, legitimat cu carte de identitate provizorie seria PR nr.191977, eliberata de SPCLEP Eforie , la data de 22.12.2022, CNP 2861020134191, în calitate de chiriaș, în baza H.C.L. nr. 85 din 26.04.2023/ 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. 1, ap. 38**, județul **Constanța**, compusa din **2 camere** în suprafata de **33.31 mp** (camera **33.31 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:

- |                           |            |                          |
|---------------------------|------------|--------------------------|
| - <b>Suliman Emine</b>    | -titular   | <b>CNP 2861020134191</b> |
| - <b>Iusmen Cadir</b>     | - concubin | <b>CNP 1760307130010</b> |
| - <b>Suliman Aise</b>     | - fiica    | <b>CNP 6050220134186</b> |
| - <b>Suliman Melec</b>    | - fiica    | <b>CNP 6130424134176</b> |
| - <b>Suliman Turchian</b> | - fiica    | <b>CNP 6060503134221</b> |
| - <b>Suliman Sali</b>     | - fiu      | <b>CNP 5030617134231</b> |

**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** Termenul de inchiriere este de **1 an**, cu incepere de la data inregistrarii contractului.

## **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 electrica , dacă acesta nu are contract direct cu furnizorii de utilitati .

**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 3 luni din valoarea chiriei anuale, 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 utilitati , 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 locuință, 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 chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

ART. 4.2 La cererea proprietarului, atunci când:

ART. 4.2.1 Chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutive;

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

ART. 4.2.3 Venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depăşeşte cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată,( *ART. 42* Au acces la locuinţă socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câştigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum şi anterior lunii în care se repartizează locuinţa. Venitul net lunar pe familie se stabileste pe baza declaratiei de venit si a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.Declaratiile de venit, facute cu nesinceritate, atrag raspunderea materiala sau penala, dupa caz.) iar chiriaşul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 60 de zile de la comunicare;

ART 4.2.4 Chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situata aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părţi ale acestora;

ART 4.2.5 Chiriaşul are un comportament care face imposibila convieţuirea sau impiedica folosirea normală a locuinţei;

ART 4.2.6 Chiriasul incalca normele de convietuire in comun;

ART 4.2.7 Chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale şi/sau prevederile art. 49 din Legea locuinţei nr. 114/1996 (Beneficiarii locuintelor sociale nu au dreptul sa subinchirieze, sa transmita dreptul de locuire sau sa schimbe destinatia spatiului inchiriat, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere si a suportarii eventualelor daune aduse locuintei si cladirii, dupa caz.), republicată;

ART 4.2.8 Chiriaşul nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioada de 2 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriaşului.

ART. 4.3 Evacuarea chiriaşului si a familiei acestuia se va face de catre reprezentantii Primariei Eforie impreuna cu reprezentantii Politiei Locale Eforie urmare a neindeplinirii obligatiilor mentionate in contract, iar chiriaşul este obligat sa plătească chiria prevăzută în contract si utilitatile pana 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 îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa.

## 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,**  
**Gojea Florian**

Redactat,  
Spataru Astefanoae Mihaela

**Chirias,**

**Suliman Emine**



**Fisa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei detinute**  
**Locatar Suliman Emine**  
**Strada Republicii nr. 56, bl. C2,et. 1, ap. 38, Eforie Sud, judetul Constanta**

Categoria suprafețelor	Suprafata (mp)	Tariful de bază (lei/mp) HG nr.310/28.03.2007* (rata inflatiei)	Rang oraș	Valoarea totala
Suprafața locuibilă	33.31	1.19 ( 0.84 )	2.00	79.28
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinetei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	26.57	0.47 ( 0.34 )	2.00	24.98
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	6.05	0.27 ( 0,19 )	2.00	3.27
Suprafața garajelor				
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, crămă și altele asemenea				
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural				
Suprafata terenului aferent suprafeței locative	48.34	0.04 (0,03)	2.00	3.87
<b>Total</b>				<b>111.40</b>

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

**Chiriaș,**  
  
**Suliman Emine**

  
**Administrator,**  
**Cojea Florian**  
 Redactor,  
 Spataru Astefanoare Mihaela

NM

## FISA SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE

Chirias **Suliman Emine**

**Strada Republicii nr. 56, corp C2, et. 1, ap.38, 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

24.05.2019

### A.Date privind locuinta inchiriata

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

**Proces verbal de predare-primire  
a locuintei din str. Republicii nr.56, bloc. C2, scara-., etaj. 1, ap. 38, Eforie Sud,  
judetul Constanta**

.In conformitate cu contractul de inchiriere nr. 276 / 29.05.2023

Se incheie prezentul proces verbal de predare-primire intre Primaria Oras Eforie, potrivit HCL nr. 244/28.11.2018, prin SC EFO URBAN SRL Eforie, care preda si **Suliman Emine**, in calitate de chirias, care primeste locuinta , avand incaperile de locuit, dependintele, curtea si gradina, in folosinta exclusiva si comuna asa cum sunt specificate in fisa suprafetei locative inchiriate.

2.Inventarul si starea in care se primeste locuinta, sunt urmatoarele :

a)-pereti, dusumele si tavane(tencuieli si zugraveli, vopsitorii, tapete, parchete, etc)

b)-usile, ferestrele(vopsitoriile, incuietorile, geamurile,galeriile, etc)

c)-instalatii electrice (prizele, interupatoarele, comutatoarele, aplice, tablourile, etc)

d)-instalatia de incalzire(radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrala termica

proprie);

e)-instalatia sanitara(cazan baie, cada, dusuri, vase, scaune si capace wc, bideuri, chiuvete, lavoare, spalatoare, bucatarii, robinete, etc)

f)-altele neprevazute mai sus

Incaperi sanitare		
Cada de baie	Baie/Dus (buc)	1 buc.
Vas WC		1 buc.
Lavoar	mare	1 buc.
Cuva pentru dus		-
Etajera	mare	1 buc.
Oglinda	mare	1 buc.
Portprosop		1 buc.
Portsapun		1 buc.
Porthartie		1 buc.
Cuier		
Sifon pardoseala		1 buc.
Baterie bucatarie		1 buc.
Baterie dus		1 buc.
Baterie ghiuveta baie		1 buc.
Dotarea minima a bucatariei	Bucatarie/Chicineta(buc)	
Spalator cu cuva si picurator		1 buc.

Dotarea minima cu instalatii electrice	Dormitor (buc)	Bucatarie(buc)	Baie/ Dus/WC (buc)	Boxa (buc.)
Loc de lampa				
Aplica	1 buc.	1 buc.	1 buc.	1 buc.
Comutator	1 buc.	-	-	-
Intrerupator		1 buc.	1 buc.	1 buc.
Priza	2 buc.	2 buc.		
Priza cu contact de protectie	-	-	-	-

3. Contor apa 939

4. Contor curent 216

5. S-au predat un numar de 2 seturi de chei de acces in imobil.

6. Acest proces verbal s-a intocmit astazi 27.05.2019 in 3 exemplare, din care unul a fost inmanat chirasului.

PROPRIETAR – ORAȘUL EFORIE,

Prin - EFO URBAN S.R.L. EFORIE

**Administrator**  
**Cojea Florian**

Redactat,  
Spataru Astefanoaie Mihaela


**Chiriaș,**

**Suliman Emine**



Maia

Ana Cozocan

 <b>EFO URBAN</b>	<b>EFO URBAN S.R.L.</b>	
	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 / RO78TREZ2385069XXX005413
E-mail / Tel. / Fax:	efourban@yahoo.com / 0241 748 930/ 0241 748 890	

Nr. 1592 din 29.09.2023

Către,  
-Consiliul Local Eforie  
-DADPP  
-Primăria Oras Eforie



SC EFO URBAN SRL, cu sediul in loc. Eforie Sud, str. Serei nr. 1, jud. Constanta, in calitate de administrator al spatiilor locative cu destinatia de locuinte sociale si locuinte fond locativ, avand in vedere dispozitiile HCL 113/31.05.2021, va inaintam alaturat cererea nr. 1591/29.09.2023 a d-nului Memet Kiazim, prin care solicita schimbare de locuinta .

Administrator,  
SC Efo Urban SRL  
Cojea Florian



Adm. loc. soc.  
Spataru A. Mihaela

## Dorunule Administrator

Subsemnatul MEMET KIAZIM cheirias la locuin,  
sociale nr 274/24.05.2023.

Vă rog să-mi aprobați cererea pentru o  
altă locuință deoarece am copii răi.

Veșni tipă că vin de la muncă și copiii se  
golește. CNP 1870320044893 K2 NR 889640.

MEMET KIAZIM jud Boeou oraș COMANESTI.

Domiciliat în Eforie Sud B.D. Republicii nr 56  
BL C2, et 3, ap. 63.

Vreau să fiu eu departe de familia  
mea deoarece am mereu scandal cu  
veșni din cauza copiilor.



29.09.2023



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 274 din 24.05.2023

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 apartine domeniului public/privat din patrimoniul Consiliului Local Eforie.

Si

**Memet Kiazim** , legitimat cu carte de identitate provizorie seria PR nr. 191959, eliberata de SPCLEP Eforie , la data de 18.11.2022, CNP 1870320044893, în calitate de chiriaș, în baza H.C.L. nr. 85 din 26.04.2023/ 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. 63**, județul **Constanța**, compusa din 1 camere în suprafata de **19.40 mp** (camera **19.40 mp**, camera ... mp, camera ..... mp, camera ..... mp), dependințe în suprafata de **14.04 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 **27.00 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:

- **Memet Kiazim**

-titular CNP 1870320044893

**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** **Termenul de inchiriere este de 1 an, cu incepere de la data inregistrării contractului.**

## **II. Chiria aferentă locuinței închiriate**

**ART 2.1** Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de **64.80 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 3 luni din valoarea chiriei anuale, 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, fatada, 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 plateasca la timp chiria , sumele necesare pentru furnizarea serviciilor de apa, canalizare , energie electrica, cheltuielile curente comune intregului imobil .

**ART 3.2.2** Sa efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosinta exclusiva;

**ART 3.2.3** Sa repare sau sa înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosinta comuna, 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 folosinta comuna 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 locuinta, locuinta în stare de folosinta 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 sa recupereze sau sa plătească în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie 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 sa facă asigurări de daune;

- exonereaza proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

- autorizeaza proprietarul sa obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

**ART. 4.1** La cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

**ART. 4.2** La cererea proprietarului, atunci când:

**ART. 4.2.1** Chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutive;

**ART. 4.2.2** Chiriaşul 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, depăşeşte cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, (**ART. 42** Au acces la locuinţă socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câştigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum şi anterior lunii în care se repartizează locuinţa. Venitul net lunar pe familie se stabileste pe baza declaratiei de venit si a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.Declaratiile de venit, facute cu nesinceritate, atrag raspunderea materiala sau penala, dupa caz.) iar chiriaşul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 60 de zile de la comunicare;

**ART 4.2.4** Chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situata aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părţi ale acestora;

**ART 4.2.5** Chiriaşul are un comportament care face imposibila convieţuirea sau impiedica folosirea normală a locuinţei;

**ART 4.2.6** Chiriaşul incalca normele de convietuire in comun;

**ART 4.2.7** Chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale şi/sau prevederile art. 49 din Legea locuinţei nr. 114/1996 (Beneficiarii locuintelor sociale nu au dreptul sa subinchirieze, sa transmita dreptul de locuire sau sa schimbe destinatia spatiului inchiriat, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere si a suportarii eventualelor daune aduse locuintei si cladirii, dupa caz.), republicată;

**ART 4.2.8** Chiriaşul nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioada de 2 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriaşului.

**ART. 4.3** Evacuarea chiriaşului si a familiei acestuia se va face de catre reprezentantii Primariei Eforie impreuna cu reprezentantii Politiei Locale Eforie urmare a neindeplinirii obligatiilor mentionate in contract, iar chiriaşul este obligat sa plătească chiria prevăzută în contract si utilitatile pana 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 îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa.

## 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



Chiriaș,

Memet Kiazim

Redactat,  
Spataru Astefanoaic Mihaela



**Fisa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare a locuintei detinute**  
**Locatar Memet Kiazim**  
**Strada Republicii nr. 56, bl. C2,et. 3, ap. 63, Eforie Sud, judetul Constanta**

Categoria suprafețelor	Suprafata (mp)	Tariful de bază (lei/mp) HG nr.310/28.03.2007* (rata inflatiei)	Rang oraș	Valoarea totala
Suprafața locuibilă	19.40	1.19 ( 0.84 )	2.00	46.17
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	14.04	0.47 ( 0.34 )	2.00	13.20
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	6.05	0.27 ( 0,19 )	2.00	3.27
Suprafața garajelor				
Suprafața dotărilor speciale: piscină, saună, seră, crama și altele asemenea				
Suprafața anexelor gospodărești aferente locuințelor din mediul rural				
Suprafata terenului aferent suprafeței locative	27.00	0.04 (0,03)	2.00	2.16
<b>Total</b>				<b>64.80</b>

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

**Administrator,**  
**Cojea Florian**

Redactat  
Spataru Astefanoale Mihela

**Chiriaș,**

**Memet Kiazim**



## FISA SUPRAFETEI LOCATIVE INCHIRIATE

Chirias **Memet Kiazim**

**Strada Republicii nr. 56, corp C2, et. 3, ap. 63, 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

24.05.2023

### A.Date privind locuinta inchiriata

Nr.crt.	Tipul si denumirea incaperii	Suprafata	
1.	Camera 1	19.40	
2.	Camera 2	-	
	Dependinte principale	14.04	
3.	Hol		
4.	Bucatarie		
5.	Camere baie		
	Debara-spatiu depozitare		
	Hol acces		
	Alte dependinte	6.05	
7.	Logii	-	
8.	Uscatorii	-	
9.	Boxe	-	
10.	Teren	27.00	

AM PREDAT,



AM PRIMIT



**Proces verbal de predare-primire  
a locuintei din str. Republicii nr.56, bloc. C2, scara-., etaj. 3, ap. 63, Eforie Sud,  
judetul Constanta**

.In conformitate cu contractul de inchiriere nr. 274, 24.05.2023

Se incheie prezentul proces verbal de predare-primire intre Primaria Oras Eforie, potrivit HCL nr. 244/28.11.2018, prin SC EFO URBAN SRL Eforie, care preda si **Memet Kiazim**, in calitate de chirias, care primeste locuinta , avand incaperile de locuit, dependintele, curtea si gradina, in folosinta exclusive si comuna asa cum sunt specificate in fisa suprafetei locative inchiriate.

2.Inventarul si starea in care se primeste locuinta, sunt urmatoarele :

a)-pereti, dusumele si tavane(tencuieli si zugraveli, vopsitorii, tapete, parchete, etc)

b)-usile, ferestrele(vopsitoriile, incuietorile, geamurile,galeriile, etc)

c)-instalatii electrice (prizele, interupatoarele, comutatoarele, aplice, tablourile, etc)

d)-instalatia de incalzire(radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrala termica

proprie);

e)-instalatia sanitara(cazan baie, cada, dusuri, vase, scaune si capace wc, bideuri, chiuvete, lavoare, spalatoare, bucatarii, robinete, etc)

f)-altele neprevazute mai sus

Incaperi sanitare		
Cada de baie	Baie/Dus (buc)	1 buc.
Vas WC		1 buc.
Lavoar	mare	1 buc.
Cuva pentru dus		-
Etajera	mare	1 buc.
Oglinda	mare	1 buc.
Portprosop		1 buc.
Portsapun		1 buc.
Porthartie		1 buc.
Cuier		
Sifon pardoseala		1 buc.
Baterie bucatarie		1 buc.
Baterie dus		1 buc.
Baterie ghiuveta baie		1 buc.
Dotarea minima a bucatariei	Bucatarie/Chicineta(buc)	
Spalator cu cuva si picurator		1 buc.

Dotarea minima cu instalatii electrice	Dormitor (buc)	Bucatarie(buc)	Baie/ Dus/WC (buc)	Boxa (buc.)
Loc de lampa				
Aplica	1 buc.	1 buc.	1 buc.	1 buc.
Comutator	1 buc.	-	-	-
Intrerupator		1 buc.	1 buc.	1 buc.
Priza	2 buc.	2 buc.		
Priza cu contact de protectie	-	-	-	-

3. Contor apa \_\_\_\_\_

4. Contor curent \_\_\_\_\_

5. S-au predat un numar de 4 seturi de chei de acces in imobil.

6. Acest proces verbal s-a intocmit astazi 24.05.2013 in 3 exemplare, din care unul a fost inmanat chiriasului.

PROPRIETAR – ORAȘUL EFORIE,

Prin - EFO URBAN S.R.L. EFORIE

Administrator  
Cojea Florian

Redactat,  
Spataru Astefandae Mihaela

Chiriaș,

Memet Kiazim

