

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriaș a unei locuințe- apartament
construită din fondurile statului - proprietate a Municipiului Botoșani – februarie 2026

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriaș a unei locuințe - apartament construită din fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani,

văzând referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu și Direcției Economice, rapoartele de avizare, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în baza dispozițiilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu dispozițiile Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Decretului Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989,

în temeiul art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriaș a unei locuințe - apartament construită din fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2 Primarul Municipiului Botoșani, prin Serviciul Patrimoniu va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, respectiv cele necesare pentru evaluarea locuinței și respectarea cerințelor de eligibilitate.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică Serviciului Patrimoniu, Direcției Economice și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

Inițiator,
Primar, Cosmin Andrei Ionuț

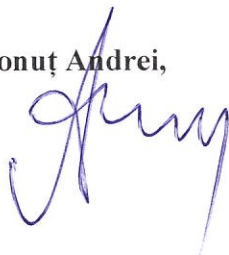
Avizat pentru legalitate,
Secretar general al Municipiului,
Oana Gina Chițanu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

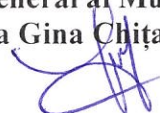
Anexa la H.C.L. nr. din

Nume Solicitant	Adresa locuinței solicitată spre cumpărare	Cerere	Contract de închiriere
PRICOPI LĂCRĂMIOARA	Aleea Călugăreni nr. 9, sc. C, et. 1, ap. 4,	26462/27.10.2025	1352/19.05.2009 (actualizat 29.08.2025)

Inițiator,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei,



Avizat pentru legalitate,
Secretar general al Municipiului,
Oana Gina Chițanu





Primăria Municipiului Botoșani
Nr. INT811 din 18.02.2026

Aprobat
Primar,
Cosmin Ionut Andrei

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriaș a unei locuințe - apartament construită din fondurile statului - proprietate a Municipiului Botoșani – februarie 2026

Baza legală:

- A) Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:
- (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:
 - c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului
 - (6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:
 - b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;
- B) Legea locuinței nr.114/1996,
- C) Ordinul nr. 3471/2008 privind Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimonial instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare
- D) Legea nr. 85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat,
- E) Decretul Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,
- F) Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului,
- G) Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989,

Locuințele construite din fondurile statului înainte de data de 31.12.1989, pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere - cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile legislației, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație.

Evaluarea și vânzarea locuințelor se fac în condițiile legii, la un pret indexat în funcție de creșterea salariului minim brut pe țară la data cumpărării, față de cel existent la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992.

Locuințele constituite din fondurile statului după data de 01.01.1990, se vând titularilor contractelor de închiriere și beneficiarilor de repartiții conform prețurilor rezultate din aplicarea Metodologiei de stabilirea prețurilor de deviz și de vânzare către populație.

Potrivit art. 9 din Legea 112/1995, chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului.

De prevederile alineatului precedent beneficiază și chiriașii care ocupă spații locative realizate prin extinderea spațiului inițial construit.

Potrivit art. 3 din Legea 112/1995, prin apartament se înțelege locuința compusă din una sau mai multe camere, cu dependințele, garajele și anexele gospodărești aferente, inclusiv camere de serviciu, poduri, pivnițe, magazii și altele asemenea, indiferent dacă sunt situate la același nivel sau

la niveluri diferite și care, la data trecerii în proprietatea statului, constituia o singură unitate locativă de sine stătătoare, așa cum a fost determinată prin construcție.

Apartamentul, astfel cum a fost definit în alin. 1, rămâne considerat ca atare, indiferent dacă, ulterior trecerii în proprietatea statului, s-au efectuat modificări constructive interioare ori a fost luat în evidență ca reprezentând două sau mai multe apartamente.

Potrivit art. 42 al. 3 din Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările completările ulterioare, imobilele cu destinația de locuințe, prevăzute la alin. (1), pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preemțiune.

Conform Deciziei nr. 81 din 6.11.2017 pronunțată în ds. nr. 1914/1/2017 de Î.C.C.J, privind dezlegarea unor chestiuni de drept referitoare la contractele de închiriere încheiate după data apariției Legii 112/1995, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 42 alin. 3 din Legea 10/2001, pe lângă dreptul de preemțiune, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinație de locuințe, drept prevăzut de art. 9 al. 1 din Legea 112/1995.

Prin H.C.L. nr. 84 din 11.03.2025 s-a aprobat gestiunea directă ca modalitate de gestiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a fondului locativ și al spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflat în domeniul public și privat al Municipiului Botoșani și în domeniul privat al Statului aflat în administrarea Municipiului Botoșani, încredințarea în gestiune directă a Serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a fondului locativ și al spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din domeniul public și privat al Municipiului Botoșani și din domeniul privat al Statului aflat în administrarea Municipiului Botoșani, către Serviciul Patrimoniu Mobilitate Urbană din cadrul Primăriei Municipiului Botoșani, Regulamentul Serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a fondului locativ și al spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din domeniul public și privat al Municipiului Botoșani și în domeniul privat al Statului aflat în administrarea Municipiului Botoșani, Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani, va analiza solicitările de cumpărare depuse și va verifica îndeplinirea condițiilor de eligibilitate a solicitanților .

Solicitarea care este supusă spre analiza și aprobarea Consiliului Local, este următoarea :

PRICOPI LĂCRĂMIOARA, apartamentul situat în municipiul Botosani, Aleea Calugareni nr. 9, sc. C, et. 1, ap. 4, jud. Botosani, în suprafață de 62,76 mp;

Din verificările efectuate la Direcția Impozite și Taxe Locale Botoșani, solicitanta de mai sus nu a dobândit sau înstrăinat vreo locuință după 01 ianuarie 1990 în municipiul Botoșani.

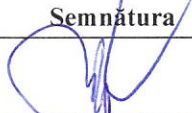


După aprobarea de principiu a vânzării locuințelor, solicitanta va depune următoarele documente:

a) adeverință eliberată de asociația de proprietari/locatari sau orice document care atestă faptul că nu înregistrează restanțe rezultate din neachitarea cheltuielilor comune;

b) certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local;

De asemenea Primaria Municipiului Botosani - Serviciul Patrimoniu va analiza solicitările de cumpărare depuse și va verifica îndeplinirea condițiilor de eligibilitate a solicitanților și va înainta un raport final în vederea aprobării vânzării de către Consiliu local.

Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani, întrucât sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, supune spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, ca fiind necesar și oportun.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Elena Gheorghiu	Director executiv	Direcția Economică		
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu Patrimoniu	Serviciul Patrimoniu	16.02.2025	
Andriș Vasilica Oana	Consilier juridic	Serviciul Patrimoniu		

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

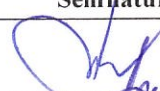


REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriaș a unei locuințe - apartament construită din fondurile statului - proprietate a Municipiului Botoșani – februarie 2026

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

- raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT811 din 18.02.2026.
- solicitarea de cumpărare formulată de către doamna Pricopi Lăcrămioara, înregistrată sub nr. 26462/27.10.2025;
- prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimonial instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu dispozițiile Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Decretului Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989; constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriaș a unei locuințe - apartament construită din fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani-februarie 2026.

Având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Elena Gheorghiu	Director executiv	Direcția Economică		
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu Patrimoniu	Serviciul Patrimoniu	18.02.2026	
Andriș Vasilica Oana	Consilier juridic	Serviciul Patrimoniu		

S. Pătrăuș
SC. Locativa
27.10.2025

Primăria Municipiului Botoșani
Consiliul Local

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
Nr. 16468
Ziua 29 Luna 10 anul 2025

Subsemnata Pricopi Lăcrămioara,
domiciliată în Botoșani, legitimată cu
CI seria [redacted] nr. [redacted], eliberată de
Politia Botoșani la data de 31.12.2024
CNP [redacted] în calitate de chirias
al locuintei situate în ct. [redacted]
[redacted] Botoșani, în temeiul
contractului de închiriere nr. 1352/19.05.2024
formulez prezenta cerere prin care
solicit cumpărarea locuintei menționate
mai sus.

4 h. de vedere
+ adresaș pinal
dată cedării [redacted]

Dana Andoș
- președ. Hel. v. [redacted]
de [redacted]

[redacted signature]

Data

Semnătura

Email: duta-pricopi@yahoo.com
Tel. 0742563077

[redacted signature]

S.C. LOCATIVA S.A.
societate în lichidare
J 07 / 274 / 1998
Calea Națională nr. 70
Botoșani

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință
nr. 1352 / 19.05.2009
(actualizat 29.08.2025)

Între S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani, societate în lichidare, înscrisă în Registrul Comerțului sub nr. J07 / 274 / 1998 cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 70 (fost 154), având codul fiscal RO 10863084, cont IBAN - RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON, deschis la Garanti Bank - Sucursala Botoșani, tel. 0231.532973, fax 0231.534607, email office@locativa.ro, www.locativa.ro, reprezentată legal de MGA INSOLVENCY SPRL cu sediul în Suceava, str. Castanilor nr. 2, bl. 2, sc. A, et. 5, ap. 17, prin Matei Teodor și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de LOCATOR,

și
PRICOPI LĂCRĂMIOARA domiciliat(ă) în BOTOȘANI, str. ALEEA CĂLUGĂRENI nr. 9, sc. C, et. 1, ap. 4, județul BOTOȘANI, posesor(oare) al (a) CI Seria [REDACTED], nr. [REDACTED], eliberat de SPCLEP BOTOȘANI, CNP [REDACTED]
în calitate de LOCATAR, în temeiul Legii locuinței nr. 114/1996, Ordonanța de Urgență nr. 40/1999, H.G. nr. 310/2007, în completare, Codul Civil a intervenit următorul contract:

Art.1 Obiectul închirierii îl constituie locuința situată în Municipiul Botoșani, str.ALEEA CĂLUGĂRENI, nr. 9, sc. C, et. 1, ap. 4.

Art. 2 Suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art.3 Suprafața locativă și dotările folosite în comun sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 4 Suprafața curții și grădinii folosite în exclusivitate, astfel:

.....
Art. 5 Suprafața curții și grădinii folosite în comun, astfel:

.....
Art. 6 Chiria lunară stabilită de comun acord este de 104.83 lei, și rezultă din următorul calcul:
CONFORM FIȘEI DE CALCUL A CHIRIEI

În conformitate cu dispozițiile art. 1270 (2) teza a II-a, Cod civil, cuantumul chiriei poate suferi modificări din cauze autorizate de lege (acte normative speciale incidente).

Chiria se va achita în cont IBAN - RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON deschis la Garanti Bank - Sucursala Botoșani sau în numerar la casieria unității din Calea Națională nr. 70, cât și casierii încasatori din cadrul societății.

Art. 7 Plata chiriei se va face lunar, până la data de 20 a lunii, pentru luna în curs.

Pentru neachitarea chiriei în termenul prevăzut, se vor percepe penalități de 0.1% pe zi întârziere, calculate asupra sumei neachitate la termen, începând cu data de 1 a lunii următoare scadenței chiriei pentru luna în curs.

Neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea contractului și evacuarea chiriașului prin hotărâre judecătorească.

Art. 8 Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se modifică în mod unilateral de către LOCATOR în urma actelor normative intrate în vigoare ulterior încheierii prezentului contract.

Art. 9 Chiriașul are dreptul să achite chiria și în avans, însă nu mai mult de perioada anului calendaristic.

Art.10 Primirea - restituirea cheilor pentru locuința ce face obiectul contractului de închiriere se face la locul unde este amplasată locuința, odată cu semnarea contractului de către chiriaș.

Art.11 Obligațiile proprietarului:

- să predea locuința în stare corespunzătoare;
- repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitatea clădirii pe toată durata închirierii;
- alte obligații rezultate din prevederile legale de reglementare în materie.

Art.12 Obligațiile chiriașului:

- să plătească chiria în cuantumul și la termenul prevăzut în contractul de închiriere;
- să execute lucrări de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința comună și din folosința exclusivă;
- să efectueze reparații la elementele de construcții și instalații deteriorate ca urmare a folosirii necorespunzătoare de către chiriași;
- să asigure curățenia și igienizarea locuinței și la părțile de folosință comună pe durata contractului de închiriere;
- alte obligații ce reies din legislația în vigoare;
- să asigure respectarea normelor legale privind paza și stingerea incendiilor;
- să plătească asociației de proprietari și furnizorilor de utilități contravaloarea serviciilor prestate de acestea: apă rece și canalizare, apă caldă menajeră, energie termică, gaze naturale, iluminat parte de folosință comună, alte cheltuieli aferente folosinței comune;
- să nu subînchirieze locuința în parte și în tot;
- să nu ceseze contractul de închiriere;
- să nu efectueze modificări în partea de construcții și de instalații;
- să comunice în termen de 30 de zile locatorului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art.13 Inventarul obiectelor și dotărilor aferente imobilului ce fac obiectul închirierii este următorul:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 14 Valabilitatea contractului expiră la 27.06.2026, dar nu mai târziu de data radierii S.C. LOCATIVA S.A.. Prezentul contract poate fi prelungit prin acordul părților sau prin efectul legii (prin act adițional).

Art.15 Părțile stabilesc folosirea exclusivă în comun a părților aflate în coproprietate, după cum urmează: CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 16 Împreună cu titularul contractului vor locui și următoarele persoane:
CONFORM FIȘEI MEMBRILOR DE FAMILIE

.....asce
ndenți și descendenți.

Art. 17 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
- la cererea locatorului, atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - chiriașul a subînchiriat locuința fără consimțământul scris al proprietarului;
 - chiriașul a pricinuit stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăinat fără drept părți din acestea;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței, dacă acesta a fost constatat și sancționat în baza Legii nr. 61/1991 de cel puțin trei ori;

- în cazul în care persoana juridică beneficiară a săvârșit oricare dintre faptele prevăzute de art. 12 pct. 9 și 10 din Regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, pentru care a fost aplicată amenda în baza Legii nr. 61/1991 de cel puțin trei ori, iar sancțiunea contravențională a rămas definitivă prin necontestare sau prin hotărârea instanței, chiar dacă amenda a fost achitată.

- dacă la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane care locuiesc împreună cu chiriașul în baza contractului de închiriere nu au făcut dovada achitării datoriilor la bugetul local, printr-un certificat fiscal eliberat de către Direcția Impozite și Taxe Locale Botoșani;

- dacă, din documentele existente, rezultă faptul că fie chiriașul, fie membrii familiei sale sau alte persoane care locuiesc împreună cu chiriașul în baza contractului de închiriere în locuință au fost trimiși în judecată de către Municipiul Botoșani pentru ca instanța să dispună înlocuirea amenzilor datorate la bugetul local cu sancțiunea prestării unei munci în folosul comunității, conform O.G. nr. 2/2001 și O.G. nr. 55/2002, atât în situația în care există o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens, indiferent de soluția pronunțată, cât și în situația în care procesul se află în curs de soluționare.

- dacă chiriașul sau alte persoane care au calitatea de colocatar, în baza contractului de închiriere a cărui prelungire se solicită, au încălcat prevederile art. 14 pct. 10 din prezentul Regulament.

- dacă chiriașul sau alte persoane care au calitatea de colocatar au fost sancționați contravențional de cel puțin 3 ori, pentru fapte privind nerespectarea curățeniei prin aruncarea de deșuri lângă blocurile sau alte imobile cu destinația de locuințe, aflate în proprietatea/administrarea Municipiului Botoșani, în alte locuri decât cele special amenajate în acest sens, iar sancțiunea contravențională a rămas definitivă prin necontestare sau prin hotărârea instanței.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Locatorul are obligația de a introduce acțiune în rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului din spațiul locativ în cazul neachitării chiriei cel puțin 3 luni consecutive, precum și în cazul în care locatorul nu-și îndeplinește obligațiile de plată a contravalorii serviciilor de furnizare apă rece și canalizare, apă caldă menajeră, energie termică, gaze naturale, iluminat părți de folosință comună, alte cheltuieli aferente folosinței comune, cu o întârziere de cel mult 60 de zile calendaristice, calculate de la scadența celei de-a treia luni restante în plată.

Art. 18 Alte clauze stabilite de către părțile contractante:

Contractul se reziliază de drept prin simpla notificare scrisă a LOCATORULUI.

Comunicarea notificării se poate face și prin afișarea la imobilul ce constituie obiectul închirierii.

În litigiile generate de neplata chiriei răspund în solidar cu titularul contractului și celelalte persoane majore care sunt chiriași.

Clauzele din acest contract se completează cu normele de drept civil, comercial și financiar și cu celelalte prevederi legale.

Conform art. 1798 Cod civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru urmărirea chiriei restante.

Prevederile contractului de închiriere, varianta actualizată în 23.08.2023, își încetează aplicabilitatea odată cu intrarea în vigoare a variantei noi a contractului.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare din care unul pentru chiriaș și unul pentru Locatar. Toate exemplarele sunt considerate originale și au aceeași forță probantă în fața legii.

LOCATOR,
S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI,
reprezentată legal prin
MGA INSOLVENCY SPEL

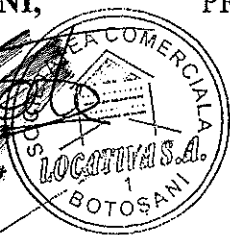
LOCATAR,
PRICOPI LĂCRĂMIȘOARA

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Carmen Achitei

OFICIUL JURIDIC

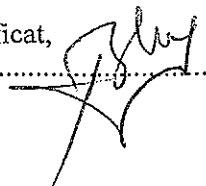
COMPARTIMENT V.C.I. S.C.,

ÎNTOCMIT,



S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV Nr. 1
Semnătura: _____
Data: 18.09.2025

Verificat,



Anexa 1 din 29.08.2025 parte
integrantă din contractul de închiriere
înregistrat la nr.1352 din 19.05.2009
Codul nr.
Rolul nr.

FIȘA suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) BOTOȘANI, sectorul, strada ALEEA CĂLUGĂRENI nr. 9, bloc
scara C, corpul, situată la nivelul (etajul 1) 1, apart. 4, încălzirea 2) DA, apa curentă 3) DA,
canalizare 4) DA, instalația electrică 5) DA, construire din materiale inferioare 6) NU.

- A -

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea lucrării 7)	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	CAMERĂ	12.08	0.00	0.00
2.	CAMERĂ	19.12	0.00	0.00
3.	CAMERĂ	9.99	0.00	0.00
Subtotal grupa Suprafata locuibila tarif baza		41.19	0.00	0.00
1.	BUCĂTĂRIE	8.56	0.00	0.00
2.	HOL	4.83	0.00	0.00
3.	HOL	2.25	0.00	0.00
4.	BAIE	3.85	0.00	0.00
5.	BAIE	2.08	0.00	0.00
Subtotal grupa Dependinte		21.57	0.00	0.00
Total general		62.76	0.00	0.00

1) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri

2) Centrală, sobă cu gaze, alte mijloace de încălzire

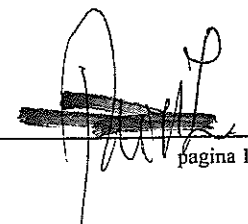
3) În locuință, în clădire, în curte, în stradă

4) Idem

5) Da sau nu

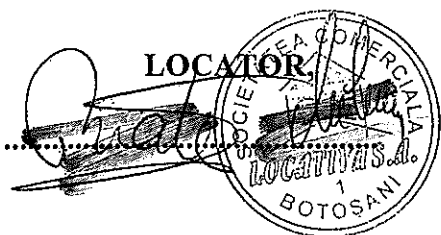
6) Da sau nu

7) Cameră, hol, oficiu, baie, vestibule, cămară, WC, debara, tindă, culoare, magazie, șură, șopron etc.



Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta ⁸⁾

Nr. crt.	Numele și prenumele	Capacitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului de închiriere ⁹⁾	CNP	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Gr. hand. ?	Venit lunar
0	1	2	3	4	5	6	7
1.	PRICOPI LĂCRĂMIOARA	Titular	2760101070080	1976	Fara documente	NU	
2.	PRICOPI VASILE	Soț	1760822070037	1976	Fara documente	NU	
3.	PRICOPI DAVID-VASILE	Fiu	5130627802360	2013	Fara documente	NU	
Total venituri:							



LOCATAR,

Data completării: ziua 29 luna 8 anul 2025.

8) Se completează cu membrii familiei considerați ca atare potrivit art. 15 din Legea nr. 5/1973

9) Soț, soție, fiu, fiică, precum și părinții soților întreținuți de aceștia (tată, mamă, soacră, socru)

NOTĂ:

- fișa se completează la încheierea contractului de închiriere sau ori de câte ori apar modificări la cap. A sau B.
- rândurile, coloanele și rubricile necompletate se vor bara cu o linie. Nu se admit niciun fel de ștersături, corecturi, suprapuneri etc.

**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE
DE CHIRIAȘUL PRICOPI LĂCRĂMIOARA**

Strada ALEEA CĂLUGĂRENI nr. 9, sc. C etaj 1 ap.4

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)/ Procent	Suma (col.2 x col.3)
0	1	2	3	4
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	41.19	0.84	34.60
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș.			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea.			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare, paianță, chirpici.			
5.	TOTAL I			34.60
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interiorul apartamentului, marchiză).	21.57	0.34	7.33
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivinița, beciul, spălătoria și alte dependențe în folosință exclusivă.			
8.	TOTAL II			41.93
9.	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinantă proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Coeficient zonal B	41.93	2.50	104.83
11.	TOTAL III			104.83
12.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuință nu poate depăși 15% din venitul lunar pe familie			
13.	Chirie handicap (L. 359/2009)			
14.	TOTAL CHIRIE			104.83

Chiriașul se obligă să comunice în termen de 30 de zile locatarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale. sub sancțiunea rezilierii contractului de inchiriere.

LOCATOR,

LOCATAR,

DUMZĂRĂTOR

NICORICI MIREA

Str. Călugăreni nr 1 Bloc C6
 Nr 1 et I op 4. BOTOȘANI

Recepționat : opriți 1986

Volume : 17,10 ax

Înălțime : P+4

Nivel = et I

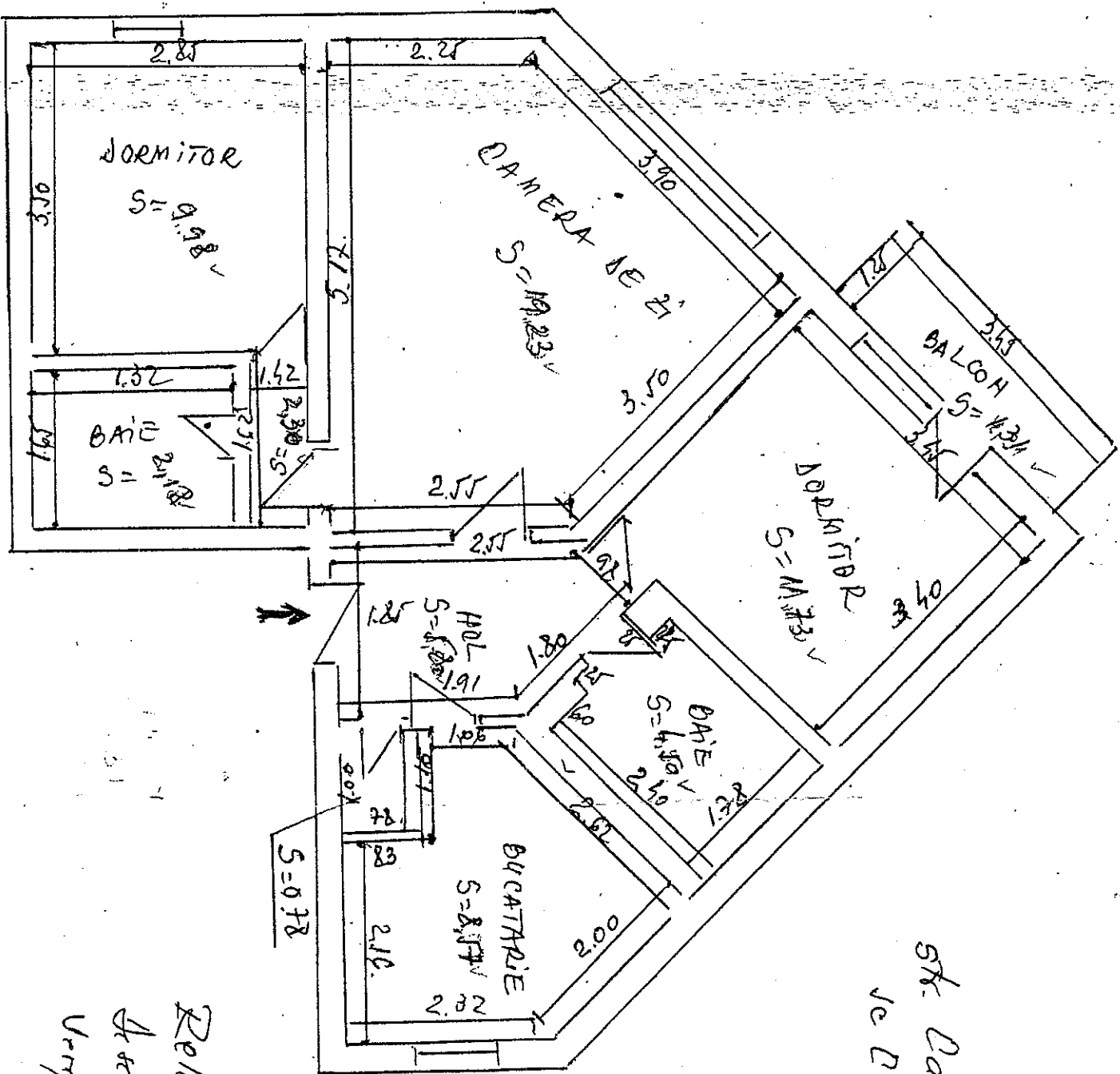
Supraf. utilo : 64,27 mp

Supraf. balcon : 1,31 mp

Nr Compart : 3

Nr op per sector : 10

Relevat în Grăic întru
 Atestat în Grăic întru
 Verificat în Măsoni An. 2/86



S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani
- societate în lichidare -
Nr. 179 din 28.01 2026

ADEVERINȚĂ,

Către,
Pricopi Lăcrămioara
str.Aleea Călugăreni, nr.9, sc.C, et.1, ap.4
Municipiul Botoșani

Referitor solicitării dumneavoastră, vă comunicăm că imobilul situat în municipiul Botoșani, str. Aleea Călugăreni nr. 9, bloc -, sc. C et. 1 ap. 4, FOSTĂ str. Călugăreni nr. 1 bloc C6, sc. C et. 1, ap. 4, a fost recepționat în luna martie a anului 1987.

Eliberăm prezenta, pentru ai servi la nevoi.

Director Economic,
ec. Carmen Achitei



Întocmit,
Mărioara Dănilă



S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI reprezentată legal prin
MGA INSOLVENCY SPRL

