

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ
CONSILIUL LOCAL

49/25.597/14.05.2025

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
Tac Maria



**Proiect de hotărâre
din 27 mai 2025**

*privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe,
situată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , către dl. Stoica Ovidiu-Dorin,
în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 183 din 01.04.2020*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând cererea depusă de către dl. Stoica Ovidiu-Dorin, înregistrată la nr. 21537 din 03.04.2025, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 25553 din 14.05.2025, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 25554 din 14.05.2025,

În baza prevederilor:

- art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

- H.G. nr. 1058/2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;

- hotărârii Consiliului Local nr. nr. 99 din 30.07.2024, prin care s-a aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate pe raza orașului Luduș;

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T. și P.M.”, comisia "B.F.C. și F.E.", comisia „Învățământ, Cultură, Sănătate, Sport, Agrement, Culte și Protecție Socială” și comisia „Juridică”,

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în orașul Luduș, str. , bl. , scara , apartament nr. , evidențiată în C.F. nr. 60470-C1-U16 Luduș, către dl. Stoica Ovidiu-Dorin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 183 din 01.04.2020.

Art. 2 Vânzarea locuinței identificată la art. 1 din prezenta hotărâre se va face la prețul final de vânzare **114.212,76** lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **25** ani, cu un avans de **18.093,11** lei, reprezentând 15% din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe și 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize din părțile comune aferente unității individuale de 235/10000 și cotă parte teren aferent unității individuale de 15/648, pentru apartamentul situat în orașul Luduș, str. , bl. , scara , apartament nr. .

Art. 4 (1) În cazul în care cumpărătorul își manifestă voința să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei-părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local Luduș, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

(2) Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul Local Luduș.

Art. 5 Cheltuielile ocazionale cu perfectarea contractului de vânzare în fața notarului public și cu efectuarea înscrierilor în evidențele de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 6 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze la notarul public contractul de vânzare pentru locuința prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 7 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „U.A.T.”,
- Serviciului Economic,
- Compartimentului „I.T.L. persoane fizice și juridice”,
- d-lui Stoica Ovidiu-Dorin,
- Spre afișare.

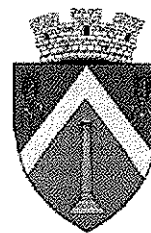
**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**





ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 25553 din 14.05.2025

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , către dl. Stoica Ovidiu-Dorin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 183 din 01.04.2020

Potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii. Vânzarea se poate face cu achitarea integrală a prețului final sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

În acest sens, dl. Stoica Ovidiu-Dorin, prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș sub nr. 21537 din 03.04.2025, a solicitat cumpărarea locuinței pentru tineri situată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 183 din 01.04.2020, cu plata prețului **în rate, pe o perioadă de 25 ani, și un avans reprezentând 15% din valoare.**

Din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute de lege.

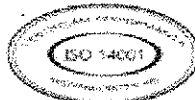
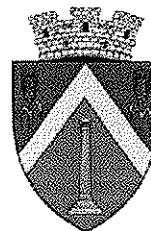
Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Luduș, str. , blocul nr. , scara , apartament nr. , către dl. Stoica Ovidiu-Dorin și supunem spre dezbateră proiectul de hotărâre întocmit.

Primar,
Moldovan Ioan-Cristian



ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 25554 din 14.05.2025

Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , către dl. Stoica Ovidiu-Dorin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 183 din 01.04.2020

Vânzarea locuințelor construite prin ANL este reglementată de:

- art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,
- H.G. nr. 1058/2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- hotărârii Consiliului Local nr. nr. 99 din 30.07.2024, prin care s-a aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate pe raza orașului Luduș.

Având în vedere prevederile art. 10, alin. (2), lit. d), lit. d¹) și lit. e) din Legea nr. 152/1998, modificată, autoritatea locală a stabilit valoarea de vânzare aferentă locuinței pentru tineri, situată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , determinată la data de 31.07.2024, fiind comunicată titularului de contract prin adresa nr. 35297 din 20.08.2024, cu mențiunea că în situația exercitării dreptului de cumpărare, este necesar să facă dovada îndeplinirii condițiilor restrictive de cumpărare, prin înscrisuri justificative actualizate la zi.

Dl. Stoica Ovidiu-Dorin prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș sub nr. 21537 din 03.04.2025, solicitată cumpărarea cu plata prețului **în rate**, pe o perioadă de 25 ani și un avans reprezentând 15% din valoarea locuinței pentru tinerii situată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 183 din 01.04.2020.

Din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, se constată că titularul îndeplinește condițiile de vânzare prevăzute de lege, iar prețul de vânzare calculat

la data de 13.05.2025, este de **114.212,76 lei**, avansul fiind de 18.093,11 lei (16.962,29 lei suma cuvenită ANL și 1.130,82 lei comisionul ce revine autorităților administrației publice locale (conform fișei de calcul nr. 25494 din 13.05.2025).

Față de cele prezentate, propunem:

1. vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în orașul Luduș, str. , bl. , scara , apartament nr. , evidențiată în C.F. nr. 60470-C1-U16 Luduș, către dl. Stoica Ovidiu-Dorin, în calitate de titular a contractului de închiriere nr. 183 din 01.04.2020;

2. vânzarea locuinței se va face la prețul final de vânzare **114.212,76 lei**, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de **25 ani**, cu un avans de **18.093,11 lei**, reprezentând 15% din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe și 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului, conform Anexei;

3. transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize din părțile comune aferente unității individuale de 235/10000 și cotă parte teren aferent unității individuale de 15/648, pentru apartamentul situat în orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, scara B, apartament nr. 1;

4. În cazul în care cumpărătorul își manifestă voința să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei-părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local Luduș, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței. Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul Local Luduș.

5. cheltuielile ocazionale cu perfectarea contractului de vânzare în fața notarului public și cu efectuarea înscrierilor în evidențele de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător;

6. împuternicirea primarului orașului Luduș să semneze la notarul public contractul de vânzare.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră proiectul de hotărâre întocmit.

Serviciul .U.A.T.,
Vălean Răzvan

Compartiment Domeniul Public

Fleșar Gabriela

de încheiere

Formularul F1 la Regulament

Cerere pentru cumpărarea unei locuințe pentru tineri
destinată închirierii (ANL)

ORAȘUL LUDUȘ	
INTRARE NR.	21534
Ziua	03
Luna	04
Anul	2025

Subsemnatul (a) STOICA OVIDIU - DORIN

_____, domiciliat (ă) în orașul LUDUȘ,
str. _____, nr. 7, bl. _____, ap. _____, jud.

MUREȘ, posesor/posesoare al/a C.I. seria _____ nr. _____

valabilă până la data de 23.10.2027, CNP _____

în calitate de titular(ă) al/a contractului de închiriere nr. 183 / 01.04.2020 ce

are ca obiect locuința situată în orașul Luduș, str. _____, nr. SC,

bl. _____, ap. _____, jud. Mureș, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind

înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările

ulterioare prin prezenta **solicit cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii**

(ANL) de la adresa sus-menționată.

Anexez prezentei următoarele documente:

1. **Contractul de închiriere** precum și **actele adiționale** (dacă este cazul) aferente locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL) a cărei cumpărare se solicită din care să rezulte o perioadă de închiriere neîntreruptă de minimum 1 an. Aceste acte se prezintă în copie, conformate cu originalul și în ordinea crescătoare emiterii lor (ex: 1. contractul, 2. act adițional nr.1, 3. act adițional nr.2, etc);

2. **Carte de identitate** a titularului și/sau soției/soțului și după caz a copiilor majori (inclusiv pentru copiii minori care dețin C.I.) – în copie;

3. **Certificate de naștere** ale copiilor minori – în copie;

4. **Certificate de căsătorie/sentință de divorț** (după caz) – în copie;

5. În cazul persoanelor aflate în întreținere se va prezenta **sentința/decizia de încredințare** – în copie;

6. **Preaprobare financiară** eliberată de instituția financiară autorizată, dacă prețul se plătește integral prin contractarea unui credit (după caz);

7. **Declarația notarială** a titularului contractului de închiriere și a membrilor familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, din care să rezulte faptul că:

- Că nu deține/dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Că nu deține/dețin la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr.15/2003, republicată.

- Că nu realizează alte venituri în afara celor dovedite prin actele depuse în vederea cumpărării locuinței ANL;

• Că nu a/au beneficiat de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii anterior datei declarației.

8. Acte doveditoare privind **venitul mediu net pe membru de familie** al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni – din salarii, șomaj sau pensie, pentru soț, soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia (se anexează după caz, actul corespunzător categoriei de venit obținute):

- **Adeverință** cu salariul net pe ultimele 12 luni anterioare cererii de cumpărare;
- **Cupon șomaj** sau adeverință AJOFM pe ultimele 12 luni anterioare cererii de cumpărare;
- **Cupon pensie** pe ultimele 12 luni anterioare cererii de cumpărare.

9. Pentru persoanele care realizează venituri din/și din alte surse decât cele sus-menționate, se vor prezenta declarațiile specifice activității desfășurate în anul fiscal anterior, vizate de A.N.A.F. Luduș sau adeverință de venit.

10. **Adeverință eliberată de asociația de proprietari**/chiriași de care aparține locuința ANL a cărei cumpărare se solicită, din care să rezulte faptul că titularul contractului de închiriere nu are datorii față de asociația de proprietari/chiriași.

11. **Certificat fiscal** pentru titular și soț/soție care să ateste achitarea la zi a tuturor contribuțiilor datorate la bugetul local.

Prețul locuinței se va achita:

☐ Integral

☒ În rate lunare egale, pe o perioadă de 25 ani, cu un avans de minimum 15% + 1% (% sau lei - minimum 15% din valoarea de vânzare).

DATA

03.04.2025

SEMNĂTURA

[Signature]

NR. TELEFON: _____

Declar faptul că am luat la cunoștință prevederile Regulamentului privind Protecția Datelor cu Caracter Personal nr.679/2016 și ale Legii nr.190/2018 privind măsurile de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și arăt că sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal, în scopul soluționării solicitării sus-menționate.

**Contract de închiriere nr. 183 din 01.04.2020
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, tel. 0265-411548, fax 0265-413402, reprezentat prin **primar, dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **administrator al fondului locativ** și

Dl. Stoica Ovidiu-Dorin, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , având CNP , identificat cu act de identitate seria , nr. , eliberat de SPCLEP Luduș, la data de , valabil până la data de , în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 62 din 31 martie 2020.

Capitolul I – Obiectul contractului

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. str. , bl. , sc. , ap. , compus din:

- o cameră în suprafață de 18,10 mp,
- dependințe în suprafață de 23,25 mp:
 - baie 4,10 mp;
 - bucătărie 8,65 mp;
 - debara 2,00 mp;
 - cămară 1,80 mp;
 - hol, 6,70 mp, folosite în exclusivitate.

Art. 2 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș.

Art. 3 Locuința descrisă la articolul 1 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Capitolul II – Termenul contractului

Art. 4 Termenul de închiriere este de **5 ani**, cu începere de la data de **01.04.2020** și până la data de **31.03.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu 1 an, în următoarele condiții:

- a) pentru titularii care au împlinit vârsta de 35 de ani – prin recalcularea chiriei, în condițiile legislației în vigoare,
- b) pentru titularii care nu au împlinit vârsta de 35 de ani – prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei.

Capitolul III – Prețul contractului

Art. 5 Chiria lunară este de **111 lei**, calculată în conformitate cu prevederile actelor normative aplicabile în materie.

Art. 6 Chiria se datorează începând cu data de 1 aprilie 2020 și se achită la Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Art. 7 La data încheierii prezentului contract, chiriașul a achitat, cu anticipație, suma de --- lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pentru perioada --- .

Art. 8 Pe perioada închirierii, cuantumul chiriei se va modifica prin actualizare anuală, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens sau prin modificarea normelor legale aplicabile în materie.

Art. 9 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05% 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.

Capitolul IV – Obligațiile administratorului fondului locativ

Art. 10 Administratorul fondului locativ se obligă:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațade, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații de colectare a deșeurilor, etc.);
- e) să efectueze controale periodice la adresa imobilului.

Art. 11 În cazul rezilierii unilaterale a contractului, se va restitui chiriașului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a locuinței (în cazul în care a achitat integral chiria).

Capitolul V – Obligațiile chiriașului

Art. 12 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească locuința exclusiv pentru destinația pentru care a fost închiriată;
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, ca un bun proprietar;
- c) să repare sau să 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;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice administratorului fondului locativ, în termen de 30 de zile, orice modificare cu privire la componența familiei și la veniturile realizate;
- f) să predea, la mutare, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;
- g) să achite chiria la termenul de plată stipulat în contract;
- h) să achite la termen obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune;
- i) să achite la termen facturile de utilități decurgând din folosirea locuinței;
- j) să elibereze locuința în termen de 3 zile de la data încetării/rezilierii contractului;
- k) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuință, în vederea efectuării controalelor periodice;
- l) să aducă orice fel de modificări locuinței numai cu acordul prealabil, scris, al Orașului Luduș;
- m) să încheie contracte de furnizare cu deținătorii de utilități (energie electrică, gaze naturale), în termen de 10 zile de la primirea locuinței;
- n) să respecte prevederile regulamentului stabilit de asociația de locatari.

Capitolul VI – Încetarea contractului

Art. 13 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

Art. 14 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile, într-un termen de 30 de zile;
- b) la cererea administratorului fondului locativ, atunci când:
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune;
 - chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, facturile privind utilitățile;
 - chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința de o perioadă mai mare de 30 de zile;
 - chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința – în termen de 30 de zile de la data la care a fost înregistrat decesul chiriașului;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 15 În cazul în care chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința ce face obiectul închirierii, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data la care se ia act de acest fapt.

Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai folosește locuința se face prin:

- relații luate de la asociația de proprietari/locatari și de la locatarii din bloc;
- extrase de pe listele de întreținere;
- relații luate de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Luduș prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

Art. 16 În cazul în care chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data la care a fost înregistrat decesul chiriașului.

Art. 17 În cazul neachitării timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a obligațiilor rezultate din cheltuielile comune și a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, asupra prezentului contract va opera rezoluțiunea sau rezilierea de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

Art. 18 Chiriașul este obligat la plata sumelor reprezentând chirie, cheltuieli comune și utilități până la data încetării contractului.

Capitolul VII – Clauze speciale convenite între părți

Art. 19 Se interzice subînchirierea locuinței, în tot sau în parte, precum și schimbarea destinației acesteia.

Art. 20 În situația degradării locuinței sau a clădirii, de natură să afecteze folosința normală a acestora, chiriașul poate efectua lucrări de întreținere și reparații, cu acordul prealabil al administratorului fondului locativ, sesizat în acest sens de către chiriaș. Administratorul fondului locativ constată necesitatea executării lucrărilor pe bază de proces-verbal. Contravaloarea lucrărilor efectuate în acest caz se deduc din plata chiriei, pe bază de documente justificative prezentate de chiriaș, în termen de 30 de zile de la data recepției lucrărilor.

Capitolul VIII – Dispoziții finale

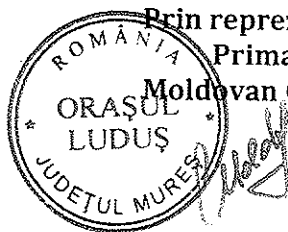
Art. 21 Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

Art. 22 Orice comunicare între părți se face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Întocmit în 4 (patru) exemplare, două pentru administratorul fondului locativ, unul pentru chiriaș, iar unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Administrator al fondului locativ,
UAT Luduș**

**Prin reprezentant,
Primar,
Moldovan Cristian**



**Chiriaș,
Stoica Ovidiu-Dorin**

Viza C.F.P.,

Suciu Maria

VIZAT,

Șef Serviciu I.A.D.P.,

Nășăudean Anca

Întocmit,

Compartimentul Domeniu Public

Fleșar Gabriela

**Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 183 din 01.04.2020
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, tel. 0265-411548, fax 0265-413402, reprezentat prin **primar, dl. Moldovan Ioan-Cristian**, în calitate de **administrator al fondului locativ** și

Dl. Stoica Ovidiu-Dorin, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , având CNP , identificat cu act de identitate seria , nr. , eliberat de SPCLEP Luduș, la data de , valabil până la data de , în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 52 din 26.03.2024 și a extrasului de carte funciară nr. 60470-C1-U16 Luduș, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se modifică art. nr. I și va avea următorul cuprins:

“Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , scara , parter, apartament nr. , evidențiat în C.F. nr. 60470-C1-U16 Luduș, compus din cameră, bucatărie, cămară, hol, baie, debara, având suprafața utilă de 39,20 mp, cu cotă parte indiviză din părțile comune aferente unității individuale de 235/10000 și cotă parte teren aferent unității individuale de 15/648.”

Art. 1 Chiria lunară este de **118,26 lei**, se datorează începând cu 01.04.2024 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Serviciul Economic- Compartiment Încasări, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 27.03.2024, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Compartiment I.T.L. Persoane fizice și juridice din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,

UAT Luduș

Prin reprezentant,

Primar,

Moldovan Ioan-Cristian

Chiriaș,
Stoica Ovidiu-Dorin

Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Întocmit,
Fleșar Gabriela

Act adițional nr. 2
la contractul de închiriere nr. 183 din 01.04.2020
pentru suprafețele cu destinație de locuință

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317; tel. 0265-411548, fax 0265-413402, reprezentat prin **primar, dl. Moldovan Ioan-Cristian**, în calitate de **administrator al fondului locativ** și

Dl. Stoica Ovidiu-Dorin, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , având CNP , identificat cu act de identitate seria , nr. , eliberat de SPCLEP Luduș, la data de , valabil până la data de , în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 10 din 25.02.2025, având următoarele prevederi:

Art. 1 Chiria lunară este de **113,12 lei**, se datorează începând cu 01.03.2025 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Serviciul Economic- Compartiment Încasări, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 26.02.2025, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Compartiment I.T.L. Persoane fizice și juridice din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,

UAT Luduș

Prin reprezentant,

Primar,

Moldovan Ioan-Cristian



Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Chiriaș,
Stoica Ovidiu-Dorin

Întocmit: Fleșar Gabriela
Compartimentul Domeniu Public

Handwritten signature

**Act adițional nr. 3
la contractul de închiriere nr. 183 din 01.04.2020
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Ioan-Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

Dl. Stoica Ovidiu-Dorin, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , având CNP , identificat cu act de identitate seria , nr. , eliberat de SPCLEP Luduș, la data de , valabil până la data de , în calitate de **chirias**.

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 28 din 25.03.2025, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu 5 ani, începând cu data de 1 aprilie 2025 și până la data de 31 martie 2030.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 26.03.2025, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,

UAT Luduș

Prin reprezentant,

Primar,

Moldovan Ioan-Cristian



Handwritten signature of Moldovan Ioan-Cristian

**Chirias,
Stoica Ovidiu-Dorin**

Handwritten signature of Stoica Ovidiu-Dorin

**Viza C.F.P.,
Suciu Maria**

Handwritten signature of Suciu Maria

**Arhitect Șef,
Vălean Răzvan**

Handwritten signature of Vălean Răzvan

Întocmit: Fleșar Gabriela

Compartimentul Domeniu Public

Handwritten signature of Fleșar Gabriela



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Luduș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60470-C1-U16 Luduș

Nr. cerere	5198
Ziua	10
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188376433



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Mureș, UAT Luduș, Loc. Luduș, Str. , Nr. , Sc. , Et. Parter, Ap.

Părți comune: Fundația, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali, fațade, acoperis, scări de acces, rampe acces, instalațiile de apă și canalizare, electrice, telecomunicații și de gaze de la racord, bransamente până la punctul de distribuție către părțile aflate în proprietate exclusivă, canalele pluviale, casa scării, camere tehnice, depozite, subsol și adăpost ALA.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	60470-C1-U16	-	39,2	235/10000	15/648	Apartamentul nr. 1 compus din: camera, bucatarie, camera, hol, baie, debara

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3662 / 28/02/2024		
Act Notarial nr. 320, din 27/02/2024 emis de Sava Mihaela;		
B1	Se înființează cartea funciară 60470-C1-U16 a unității individuale cu numărul cadastral 60470-C1-U16/Luduș, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 60470-C1 înscrisă în cartea funciară 60470-C1;	A1
Act Administrativ nr. 132, din 29/12/2022 emis de Primăria Orasului Luduș, documentație cadastrală avizată de OCPI Mureș;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN , (domeniu privat) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60470-C1/Luduș, inscrisa prin incheierea nr. 10452 din 03-AUG-23; pozitie transcrisa din CF 55861/Luduș, inscrisa prin incheierea nr. 3211 din 20/03/2023;</i>	A1
Act Normativ nr. 1058, din 23/09/2009 emis de Guvernul României, documentație cadastrală avizată de OCPI Mureș;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUS <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60470-C1/Luduș, inscrisa prin incheierea nr. 10452 din 03-AUG-23; pozitie transcrisa din CF 55861/Luduș, inscrisa prin incheierea nr. 3211 din 20/03/2023;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mureș, UAT Luduș, Loc. Luduș, Str. , Nr. , Sc. , Et. Parter, Ap.

Părți comune: Fundația, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali, fatade, acoperis, scări de acces, rampe acces, instalațiile de apă și canalizare, electrice, telecomunicații și de gaze de la racord, bransamente până la punctul de distribuție către părțile aflate în proprietate exclusivă, canalele pluviale, casa scării, camere tehnice, depozite, subsol și adăpost ALA.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	60470-C1-U16	-	39,2	235/10000	15/648	Apartamentul nr. 1 compus din: camera, bucatarie, camera, hol, baie, debara

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/04/2025, 10:11

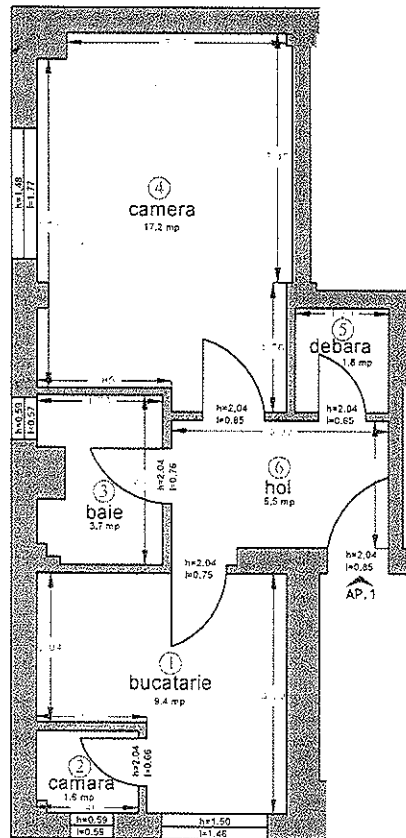
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

RELEVU APARTAMENT 1 PARTER

Anexa nr. 18

SC: 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului:	
60470		str. , nr. , sc. , ap.	
Cartea funciara colectiva nr.	60470-C1	UAT	Ludus
Cod unitate individuala(U)	U16	Cartea funciara individuala	60470-C1-U16



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
Apartament 1		
1	Bucatarie	9.4
2	Camara	1.6
3	Baie	3.7
4	Camera	17.2
5	Debara	1.8
6	Hol	5.5
Suprafata utila = 39.2 mp		
Suprafata totala = 39.2 mp		
Executant:		Data:
S.C. SAB Geosurvey S.R.L. Aut. seria RD-B-J nr. 1035/16.01.2017 Ing. Dipl. SÂNTEA Gelu-Bogdan Aut. seria RD-MS-F nr. 2339/14.04.2022 Semnatura si parafa:		06.01.2023
Receptionat:		Data:

Digitally signed by Constantin Toma
Date: 2023.09.20 13:46:12 EEST
Reason: Dos.12361/2023

Gelu-
Bogdan
Santea
Semnatura digitala
GeluBogdan-Santea
Data: 2023.09.20
13:43:46 +02:00

**INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA****Bd. Libertatii 16, Bucuresti Sector 5, ROMANIA**

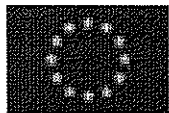
Fax: +4021 312 4875 / 318 1851 / 318 1873 romstat@insse.ro

Diseminare: Tel. 318 1871 / 317 7770; Fax: 318 1874; datestat@insse.ro**Biroul de presa:** Tel / Fax: 318 1869 biroupresa@insse.ro**Catre**

Ca raspuns la solicitarea dvs. din data de 13-5-2025, va comunicam Indicele Preturilor de Consum (IPC):

Indicele lunar al preturilor de consum - Rezultatele cautarii

Perioada curenta	Perioada de referinta	TOTAL IPC (%)	IPC Marfuri alimentare (%)	IPC Marfuri nealimentare (%)	IPC Servicii (%)
2025 - Aprilie	2007 - Ianuarie	227,97	212,32	240,17	233,76

Proiect finanțat de
Uniunea Europeană**© 1998-2018 Institutul Național de Statistică**

Reutilizarea conținutului acestui website, integral sau parțial, în formă originală sau modificată, precum și stocarea într-un sistem de regăsire sau transmiterea sub orice formă și prin orice mijloace se fac numai conform licenței pentru o guvernare deschisă.

Utilizarea conținutului acestui website, cu titlu explicativ, în articole, studii, cărți este autorizată numai cu indicarea clară și precisă a sursei.

FIȘA DE CALCUL

Nr. 25494 din data de 13.05.2025

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situată în str. , bl. , sc. , ap. , către
dl. Stoica Ovidiu-Dorin, titularul contractului de închiriere nr. 183 din 01.04.2020

Nr. crt.	Denumire elemente componente pentru calculul prețului	Valoare (lei)
1	Data recepție imobil (lună, an)	22.01.2007
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii})	3.291.480,18
3	Suprafața construită desfășurată (mp) imobil (S_{cdi})	2.393,70
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință (S_{cdl})	47,04
5	Valoare de investiție locuință (V_{il}) $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$ 5 = (2/3) x 4	64.682,80
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către A.N.L. (V_{ilr}), conform prevederilor art.8 alin.(13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	6.325,31
7	Valoare de investiție locuință diminuată (V_{ild}) cu recuperarea investiției virată la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$ 7 = 5 - 6	58.357,49
8	Rata inflației (R_i) (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) $R_i = IPC_{total} - 100$ Data punerii în funcțiune: 22.01.2007 Data vânzării locuinței: 21.10.2024	127,97
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației (V_1) $V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$ 9 = (7 x 8) / 100 + 7	133.037,58
10	Valoare de investiție ponderată (V_2) cu coeficientul C_p prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d ¹) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Suma cuvenită ANL) $V_2 = V_1 \times C_p$ 10 = 9 x 0,85	113.081,94
11	Comision (C) de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Suma cuvenită autorității publice locale) $C = V_2 \times 1\%$ 11 = 10 x 1%	1.130,82
12	Valoare finală de vânzare a locuinței (plata integrală) (V_{vl}) $V_{vl} = V_2 + C$ 12 = 10 + 11	114.212,76
13	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL 13 = 10 x 15%	16.962,29
14	Suma minimă necesară încheierii contractului de vânzare cu plata în rate 14 = 11 + 13	18.093,11
15	Suma rămasă de plată (în rate de maxim 15/20/25 ani) în contul ANL 15 = 12 - 14 * în cazul în care vânzarea se face cu plata în rate.	96.119,65

Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Șef Serviciu Economic,
Suciu Maria

Întocmit:
Compartimentul Domeniu Public,
Fleșar Gabriela

**DEFASURATOR RATE
PERSOANE FIZICE**

DETALII CONTRACT: APARTAMENT 1 ; Contract nr. fn

Valoare Totala: 114,212.76

Avans: 18,093.11

Procent Dobanda: 8.50

CONTRIBUABIL: STOICA OVIDIU-DORIN

Adresa debitor: Str. NR. BL. SC. AP. , LUDUS JUD MURES

Diferenta de plata: 96,119.65 lei

Nr. rata	Data scadentei	Rata valoare vanzare imobil	Rata dobanda	Total de plata
1	25.07.2025	93.13	680.85	773.98
2	25.08.2025	93.79	680.19	773.98
3	25.09.2025	94.46	679.52	773.98
4	25.10.2025	95.13	678.85	773.98
5	25.11.2025	95.80	678.18	773.98
6	25.12.2025	96.48	677.50	773.98
7	25.01.2026	97.16	676.82	773.98
8	25.02.2026	97.85	676.13	773.98
9	25.03.2026	98.54	675.44	773.98
10	25.04.2026	99.24	674.74	773.98
11	25.05.2026	99.94	674.04	773.98
12	25.06.2026	100.65	673.33	773.98
13	25.07.2026	101.36	672.62	773.98
14	25.08.2026	102.08	671.90	773.98
15	25.09.2026	102.81	671.17	773.98
16	25.10.2026	103.53	670.45	773.98
17	25.11.2026	104.27	669.71	773.98
18	25.12.2026	105.01	668.97	773.98
19	25.01.2027	105.75	668.23	773.98
20	25.02.2027	106.50	667.48	773.98
21	25.03.2027	107.25	666.73	773.98
22	25.04.2027	108.01	665.97	773.98
23	25.05.2027	108.78	665.20	773.98
24	25.06.2027	109.55	664.43	773.98
25	25.07.2027	110.32	663.66	773.98
26	25.08.2027	111.11	662.87	773.98
27	25.09.2027	111.89	662.09	773.98
28	25.10.2027	112.69	661.29	773.98
29	25.11.2027	113.48	660.50	773.98
30	25.12.2027	114.29	659.69	773.98

Nr. rata	Data scadentei	Rata valoare vanzare imobil	Rata dobanda	Total de plata
31	25.01.2028	115.10	658.88	773.98
32	25.02.2028	115.91	658.07	773.98
33	25.03.2028	116.73	657.25	773.98
34	25.04.2028	117.56	656.42	773.98
35	25.05.2028	118.39	655.59	773.98
36	25.06.2028	119.23	654.75	773.98
37	25.07.2028	120.08	653.90	773.98
38	25.08.2028	120.93	653.05	773.98
39	25.09.2028	121.78	652.20	773.98
40	25.10.2028	122.65	651.33	773.98
41	25.11.2028	123.51	650.47	773.98
42	25.12.2028	124.39	649.59	773.98
43	25.01.2029	125.27	648.71	773.98
44	25.02.2029	126.16	647.82	773.98
45	25.03.2029	127.05	646.93	773.98
46	25.04.2029	127.95	646.03	773.98
47	25.05.2029	128.86	645.12	773.98
48	25.06.2029	129.77	644.21	773.98
49	25.07.2029	130.69	643.29	773.98
50	25.08.2029	131.62	642.36	773.98
51	25.09.2029	132.55	641.43	773.98
52	25.10.2029	133.49	640.49	773.98
53	25.11.2029	134.43	639.55	773.98
54	25.12.2029	135.38	638.60	773.98
55	25.01.2030	136.34	637.64	773.98
56	25.02.2030	137.31	636.67	773.98
57	25.03.2030	138.28	635.70	773.98
58	25.04.2030	139.26	634.72	773.98
59	25.05.2030	140.25	633.73	773.98
60	25.06.2030	141.24	632.74	773.98
61	25.07.2030	142.24	631.74	773.98
62	25.08.2030	143.25	630.73	773.98
63	25.09.2030	144.26	629.72	773.98
64	25.10.2030	145.29	628.69	773.98
65	25.11.2030	146.31	627.67	773.98
66	25.12.2030	147.35	626.63	773.98

Nr. rata	Data scadentei	Rata valoare vanzare imobil	Rata dobanda	Total de plata
67	25.01.2031	148.39	625.59	773.98
68	25.02.2031	149.45	624.53	773.98
69	25.03.2031	150.50	623.48	773.98
70	25.04.2031	151.57	622.41	773.98
71	25.05.2031	152.64	621.34	773.98
72	25.06.2031	153.73	620.25	773.98
73	25.07.2031	154.81	619.17	773.98
74	25.08.2031	155.91	618.07	773.98
75	25.09.2031	157.02	616.96	773.98
76	25.10.2031	158.13	615.85	773.98
77	25.11.2031	159.25	614.73	773.98
78	25.12.2031	160.38	613.60	773.98
79	25.01.2032	161.51	612.47	773.98
80	25.02.2032	162.66	611.32	773.98
81	25.03.2032	163.81	610.17	773.98
82	25.04.2032	164.97	609.01	773.98
83	25.05.2032	166.14	607.84	773.98
84	25.06.2032	167.31	606.67	773.98
85	25.07.2032	168.50	605.48	773.98
86	25.08.2032	169.69	604.29	773.98
87	25.09.2032	170.89	603.09	773.98
88	25.10.2032	172.10	601.88	773.98
89	25.11.2032	173.32	600.66	773.98
90	25.12.2032	174.55	599.43	773.98
91	25.01.2033	175.79	598.19	773.98
92	25.02.2033	177.03	596.95	773.98
93	25.03.2033	178.29	595.69	773.98
94	25.04.2033	179.55	594.43	773.98
95	25.05.2033	180.82	593.16	773.98
96	25.06.2033	182.10	591.88	773.98
97	25.07.2033	183.39	590.59	773.98
98	25.08.2033	184.69	589.29	773.98
99	25.09.2033	186.00	587.98	773.98
100	25.10.2033	187.32	586.66	773.98
101	25.11.2033	188.64	585.34	773.98
102	25.12.2033	189.98	584.00	773.98

Nr. rata	Data scadentei	Rata valoare vanzare imobil	Rata dobanda	Total de plata
103	25.01.2034	191.33	582.65	773.98
104	25.02.2034	192.68	581.30	773.98
105	25.03.2034	194.05	579.93	773.98
106	25.04.2034	195.42	578.56	773.98
107	25.05.2034	196.80	577.18	773.98
108	25.06.2034	198.20	575.78	773.98
109	25.07.2034	199.60	574.38	773.98
110	25.08.2034	201.02	572.96	773.98
111	25.09.2034	202.44	571.54	773.98
112	25.10.2034	203.87	570.11	773.98
113	25.11.2034	205.32	568.66	773.98
114	25.12.2034	206.77	567.21	773.98
115	25.01.2035	208.24	565.74	773.98
116	25.02.2035	209.71	564.27	773.98
117	25.03.2035	211.20	562.78	773.98
118	25.04.2035	212.69	561.29	773.98
119	25.05.2035	214.20	559.78	773.98
120	25.06.2035	215.72	558.26	773.98
121	25.07.2035	217.25	556.73	773.98
122	25.08.2035	218.78	555.20	773.98
123	25.09.2035	220.33	553.65	773.98
124	25.10.2035	221.89	552.09	773.98
125	25.11.2035	223.47	550.51	773.98
126	25.12.2035	225.05	548.93	773.98
127	25.01.2036	226.64	547.34	773.98
128	25.02.2036	228.25	545.73	773.98
129	25.03.2036	229.87	544.11	773.98
130	25.04.2036	231.49	542.49	773.98
131	25.05.2036	233.13	540.85	773.98
132	25.06.2036	234.78	539.20	773.98
133	25.07.2036	236.45	537.53	773.98
134	25.08.2036	238.12	535.86	773.98
135	25.09.2036	239.81	534.17	773.98
136	25.10.2036	241.51	532.47	773.98
137	25.11.2036	243.22	530.76	773.98
138	25.12.2036	244.94	529.04	773.98

Nr. rata	Data scadentei	Rata valoare vanzare imobil	Rata dobanda	Total de plata
139	25.01.2037	246.68	527.30	773.98
140	25.02.2037	248.42	525.56	773.98
141	25.03.2037	250.18	523.80	773.98
142	25.04.2037	251.96	522.02	773.98
143	25.05.2037	253.74	520.24	773.98
144	25.06.2037	255.54	518.44	773.98
145	25.07.2037	257.35	516.63	773.98
146	25.08.2037	259.17	514.81	773.98
147	25.09.2037	261.01	512.97	773.98
148	25.10.2037	262.86	511.12	773.98
149	25.11.2037	264.72	509.26	773.98
150	25.12.2037	266.59	507.39	773.98
151	25.01.2038	268.48	505.50	773.98
152	25.02.2038	270.38	503.60	773.98
153	25.03.2038	272.30	501.68	773.98
154	25.04.2038	274.23	499.75	773.98
155	25.05.2038	276.17	497.81	773.98
156	25.06.2038	278.12	495.86	773.98
157	25.07.2038	280.09	493.89	773.98
158	25.08.2038	282.08	491.90	773.98
159	25.09.2038	284.08	489.90	773.98
160	25.10.2038	286.09	487.89	773.98
161	25.11.2038	288.12	485.86	773.98
162	25.12.2038	290.16	483.82	773.98
163	25.01.2039	292.21	481.77	773.98
164	25.02.2039	294.28	479.70	773.98
165	25.03.2039	296.37	477.61	773.98
166	25.04.2039	298.47	475.51	773.98
167	25.05.2039	300.58	473.40	773.98
168	25.06.2039	302.71	471.27	773.98
169	25.07.2039	304.85	469.13	773.98
170	25.08.2039	307.01	466.97	773.98
171	25.09.2039	309.19	464.79	773.98
172	25.10.2039	311.38	462.60	773.98
173	25.11.2039	313.58	460.40	773.98
174	25.12.2039	315.80	458.18	773.98

Nr. rata	Data scadentei	Rata valoare vanzare imobil	Rata dobanda	Total de plata
175	25.01.2040	318.04	455.94	773.98
176	25.02.2040	320.29	453.69	773.98
177	25.03.2040	322.56	451.42	773.98
178	25.04.2040	324.85	449.13	773.98
179	25.05.2040	327.15	446.83	773.98
180	25.06.2040	329.47	444.51	773.98
181	25.07.2040	331.80	442.18	773.98
182	25.08.2040	334.15	439.83	773.98
183	25.09.2040	336.52	437.46	773.98
184	25.10.2040	338.90	435.08	773.98
185	25.11.2040	341.30	432.68	773.98
186	25.12.2040	343.72	430.26	773.98
187	25.01.2041	346.15	427.83	773.98
188	25.02.2041	348.60	425.38	773.98
189	25.03.2041	351.07	422.91	773.98
190	25.04.2041	353.56	420.42	773.98
191	25.05.2041	356.06	417.92	773.98
192	25.06.2041	358.59	415.39	773.98
193	25.07.2041	361.13	412.85	773.98
194	25.08.2041	363.68	410.30	773.98
195	25.09.2041	366.26	407.72	773.98
196	25.10.2041	368.86	405.12	773.98
197	25.11.2041	371.47	402.51	773.98
198	25.12.2041	374.10	399.88	773.98
199	25.01.2042	376.75	397.23	773.98
200	25.02.2042	379.42	394.56	773.98
201	25.03.2042	382.11	391.87	773.98
202	25.04.2042	384.81	389.17	773.98
203	25.05.2042	387.54	386.44	773.98
204	25.06.2042	390.28	383.70	773.98
205	25.07.2042	393.05	380.93	773.98
206	25.08.2042	395.83	378.15	773.98
207	25.09.2042	398.64	375.34	773.98
208	25.10.2042	401.46	372.52	773.98
209	25.11.2042	404.30	369.68	773.98
210	25.12.2042	407.17	366.81	773.98

Nr. rata	Data scadentei	Rata valoare vanzare imobil	Rata dobanda	Total de plata
211	25.01.2043	410.05	363.93	773.98
212	25.02.2043	412.96	361.02	773.98
213	25.03.2043	415.88	358.10	773.98
214	25.04.2043	418.83	355.15	773.98
215	25.05.2043	421.79	352.19	773.98
216	25.06.2043	424.78	349.20	773.98
217	25.07.2043	427.79	346.19	773.98
218	25.08.2043	430.82	343.16	773.98
219	25.09.2043	433.87	340.11	773.98
220	25.10.2043	436.94	337.04	773.98
221	25.11.2043	440.04	333.94	773.98
222	25.12.2043	443.16	330.82	773.98
223	25.01.2044	446.30	327.68	773.98
224	25.02.2044	449.46	324.52	773.98
225	25.03.2044	452.64	321.34	773.98
226	25.04.2044	455.85	318.13	773.98
227	25.05.2044	459.08	314.90	773.98
228	25.06.2044	462.33	311.65	773.98
229	25.07.2044	465.60	308.38	773.98
230	25.08.2044	468.90	305.08	773.98
231	25.09.2044	472.22	301.76	773.98
232	25.10.2044	475.57	298.41	773.98
233	25.11.2044	478.93	295.05	773.98
234	25.12.2044	482.33	291.65	773.98
235	25.01.2045	485.74	288.24	773.98
236	25.02.2045	489.18	284.80	773.98
237	25.03.2045	492.65	281.33	773.98
238	25.04.2045	496.14	277.84	773.98
239	25.05.2045	499.65	274.33	773.98
240	25.06.2045	503.19	270.79	773.98
241	25.07.2045	506.76	267.22	773.98
242	25.08.2045	510.35	263.63	773.98
243	25.09.2045	513.96	260.02	773.98
244	25.10.2045	517.60	256.38	773.98
245	25.11.2045	521.27	252.71	773.98
246	25.12.2045	524.96	249.02	773.98

Nr. rata	Data scadentei	Rata valoare vanzare imobil	Rata dobanda	Total de plata
247	25.01.2046	528.68	245.30	773.98
248	25.02.2046	532.42	241.56	773.98
249	25.03.2046	536.20	237.78	773.98
250	25.04.2046	539.99	233.99	773.98
251	25.05.2046	543.82	230.16	773.98
252	25.06.2046	547.67	226.31	773.98
253	25.07.2046	551.55	222.43	773.98
254	25.08.2046	555.46	218.52	773.98
255	25.09.2046	559.39	214.59	773.98
256	25.10.2046	563.35	210.63	773.98
257	25.11.2046	567.34	206.64	773.98
258	25.12.2046	571.36	202.62	773.98
259	25.01.2047	575.41	198.57	773.98
260	25.02.2047	579.49	194.49	773.98
261	25.03.2047	583.59	190.39	773.98
262	25.04.2047	587.72	186.26	773.98
263	25.05.2047	591.89	182.09	773.98
264	25.06.2047	596.08	177.90	773.98
265	25.07.2047	600.30	173.68	773.98
266	25.08.2047	604.55	169.43	773.98
267	25.09.2047	608.84	165.14	773.98
268	25.10.2047	613.15	160.83	773.98
269	25.11.2047	617.49	156.49	773.98
270	25.12.2047	621.87	152.11	773.98
271	25.01.2048	626.27	147.71	773.98
272	25.02.2048	630.71	143.27	773.98
273	25.03.2048	635.17	138.81	773.98
274	25.04.2048	639.67	134.31	773.98
275	25.05.2048	644.20	129.78	773.98
276	25.06.2048	648.77	125.21	773.98
277	25.07.2048	653.36	120.62	773.98
278	25.08.2048	657.99	115.99	773.98
279	25.09.2048	662.65	111.33	773.98
280	25.10.2048	667.35	106.63	773.98
281	25.11.2048	672.07	101.91	773.98
282	25.12.2048	676.83	97.15	773.98

Nr. rata	Data scadentei	Rata valoare vanzare imobil	Rata dobanda	Total de plata
283	25.01.2049	681.63	92.35	773.98
284	25.02.2049	686.46	87.52	773.98
285	25.03.2049	691.32	82.66	773.98
286	25.04.2049	696.21	77.77	773.98
287	25.05.2049	701.15	72.83	773.98
288	25.06.2049	706.11	67.87	773.98
289	25.07.2049	711.11	62.87	773.98
290	25.08.2049	716.15	57.83	773.98
291	25.09.2049	721.22	52.76	773.98
292	25.10.2049	726.33	47.65	773.98
293	25.11.2049	731.48	42.50	773.98
294	25.12.2049	736.66	37.32	773.98
295	25.01.2050	741.88	32.10	773.98
296	25.02.2050	747.13	26.85	773.98
297	25.03.2050	752.42	21.56	773.98
298	25.04.2050	757.75	16.23	773.98
299	25.05.2050	763.12	10.86	773.98
300	25.06.2050	769.93	5.45	775.38
TOTAL		96,119.65	136,075.75	232,195.40