

ACT ADIȚIONAL
nr. _____ din data de _____
la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință
nr. _____ / _____

Contractul de închiriere nr. _____ din data de _____, se modifică și se completează după cum urmează:

ÎNTRE:

Statul Român, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local Sector 6**, în calitate de administrator al locuințelor situate în Cartierul „Constantin Brâncuși”, cu sediul în București, Calea Plevnei nr. 147-149, Sector 6, reprezentat de Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, prin Director _____, în calitate de **locatar**,

Și
_____, legitimat cu B.I./C.I. seria ____ nr. _____,
CNP _____ în calitate de **locatar**, a intervenit prezentul Act adițional:

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Se modifică după cum urmează :

Adresa la care se afla locuința închiriată este în
Str. _____ nr. _____ bl. _____ et. _____ ap. _____ Sector 6, București.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și de membrii familiei sale astfel:
locatar _____, soț / soție _____, fiu _____, fiica _____.

Se prelungește Contractul de închiriere _____ din data de _____ pe o perioadă de
1 (unu) an de la data de _____ la data de _____.

II. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE

Se modifică după cum urmează:

Pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani chiria se recalculează în conformitate cu prevederile art. 8 alin (4) lit. a) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, potrivit Fișei de calcul prevăzută în Anexa la prezentul Act adițional.

Pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani se aplică prevederile contractuale existente privind calculul chiriei până la împlinirea vârstei de 35 de ani.

Chiria datorată poate fi achitată până la data de 30 ale lunii pentru care a fost calculată în numerar la casieria Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6.

Calculul chiriei se va efectua la cursul de schimb lei/euro în vigoare la data încheierii prelungirii contractului de închiriere.

III. OBLIGAȚIILE PARȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Se completează după cum urmează:

a) Locatorul se obligă:

- Să respecte prevederile art. 9 din Legea nr. 307/2007 privind apărarea împotriva incendiilor pentru părțile comune ce îi revin, în scopul prevenirii și reducerii riscului de producere a incendiilor.

b) Chiriașul se obligă:

- Să respecte prevederile art. 9 din Legea nr. 307/2007 privind apărarea împotriva incendiilor pentru spațiul din folosința exclusivă, în scopul prevenirii și reducerii riscului de producere a incendiilor.

- Să constituie fondul de cheltuieli pentru plată utilități care se alimentează în avans reprezentând valoarea cea mai mare a întreținerii dintr-un an calendaristic pentru fiecare locuință;

- Să plătească cotele de întreținere afișate pe lista lunară de plată în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la afișarea acestora. Neplata la termen a întreținerii atrage o penalizare de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere și se aplică numai după o perioadă de 30 de zile care depășește termenul stabilit pentru plată, fără ca suma să depășească suma la care s-a aplicat;
- Să nu aducă nicio modificare tehnică și arhitecturală elementelor de construcții și instalațiilor, decât cu acordul scris al locatarului;
- Titularul de contract sau membrii familiei acestuia se obligă ca orice modificare survenită în situația locativă a lor să o aducă imediat la cunoștință Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 București;
- Să anunțe în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice orice modificare intervenită în componența familiei (prin familie se înțelege soțul, soția și copiii care locuiesc și gospodăresc împreună);
- Să anunțe în scris părăsirea domiciliului pentru o perioadă mai mare de 30 de zile calendaristice, în cazul în care se solicită scutirea de la plata cotelor de întreținere pentru titular sau membrii familiei acestuia.

IV. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Se completează și se modifică după cum urmează:

Rezilierea contractului înainte de termenul stabilit se face:

b) La cererea locatarului, atunci când:

- locatarul nu și-a îndeplinit în termen de 3 luni consecutive obligațiile de plată privind chiria sau întreținerea, locatorul având dreptul ca fără punere în întârziere sau alte formalități să considere contractul reziliat de drept.
- Dacă în perioada contractului de închiriere, titularii sau membrii familiei acestuia înscrși în contract, dobândesc sub orice formă în proprietate o locuință pe teritoriul Municipiului București, contractul va fi reziliat de drept fără punere în întârziere sau alte formalități, prin simpla notificare a locatarului.
- Dacă locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora, locatorul are dreptul ca fără punere în întârziere sau alte formalități să considere contractul reziliat de drept.
- Locatorul are dreptul ca fără punere în întârziere sau alte formalități să considere contractul reziliat de drept în cazul în care orice clauză contractuală este nerespectată.
- În cazul în care locatarul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, locatorul având dreptul ca fără punere în întârziere sau alte formalități să considere contractul reziliat de drept.

V. CLAUZE SPECIALE

Se completează după cum urmează:

Acest contract reprezintă o convenție legal făcută cu putere de lege între părțile contractante.

Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar locatarul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract și întreținerea aferentă până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Prelungirea contractului se face prin act adițional la îndeplinirea termenului de închiriere.

Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ionel Pușcaș

