

ACT ADIȚIONAL

Nr.....data.....

La Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuințe

Între

Municipiul București, prin Consiliul General al Municipiului București, cu sediul în Municipiul București, Bld. Regina Elisabeta, nr. 47, Sector 5, în calitate de proprietar, prin Consiliul Local Sector 6 cu sediul în București, Calea Plevnei, nr. 147-149, Sector 6, în calitate de administrator al locuințelor situate în Dealul Țugulea nr. 27, bl. F7a și F7b, Sector 6, reprezentat de Administrația Comercială Sector 6, prin Director General....., numit în continuare **locatar**

Și

....., legitimat/legitimată cu
 C.I CNP, eliberat/eliberată de la data de, în calitate de **locatar**, în baza **Legii locuinței nr. 114/1996** republicată cu modificările și completările ulterioare și a repartiției nr..... emisă de Primăria Sector 6 București, a intervenit prezentul act adițional:

Se modifică și se completează :**I. Obiectul închirierii.**

Adresa la care se afla locuința închiriată este în Str. Dealul Țugulea nr.27, Bl. ___sc___, et___, ap___, sector 6, București.
 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și de membrii familiei, astfel: soț.....soție.....fiu.....fiica.....

Se prelungește Contractul de închiriere nr. _____ din data de _____ pe o perioadă de 1 an, de la data de _____ la data de _____.

Se modifică și se completează:**II. Chiria aferentă locuinței închiriate.**

Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de ___ lei calculată în conformitate cu fișa de calcul anexă la contractul de închiriere.
 Chiria se va plăti lunar, începând cu data de 01 a lunii și poate fi achitată până la data de 30 ale lunii, în numerar și/sau prin P.O.S. la casieria Administrației Comerciale Sector 6 precum și în contul instituției (cont afișat pe portalul instituției).
 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Pentru neachitarea chiriei 3 luni consecutive, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

Se modifică și se completează:**III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului****Locatarul se obligă:**

- să respecte prevederile art. 9 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor pentru spațiul din folosință exclusivă, în scopul prevenirii și reducerii riscului de producere a incendiilor.
- să constituie fondul de cheltuieli pentru plată utilități care se alimentează lunar în avans, până la valoarea cea mai mare a întreținerii dintr-un an calendaristic pentru fiecare locuință.
- titularul contractului de închiriere este obligat să comunice în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.
- pentru neachitarea cotelor de întreținere 3 luni consecutive, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite întreținerea restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

Se modifică și se completează:**IV Nulitatea și rezilierea contractului****1) Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:**

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans locatarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina locatarului;
- impun locatarilor să facă asigurări de daune;
- exonerează locatarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

2) Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

- a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- 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 prin simpla notificare;
- pe perioada contractului de închiriere, titularul sau membrii familiei acestuia înscriși în contract, dobândesc sub orice formă în proprietate o locuință pe teritoriul României, contractul va fi reziliat de drept fără punere în întârziere sau alte formalități, prin simpla notificare a locatarului.
- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora, locatorul are dreptul ca, fără punere în întârziere sau alte formalități, să considere contractul reziliat de drept prin simpla notificare;
- locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- locatarul nu a respectat clauzele contractuale;
- 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 prin simpla notificare .

Se modifică și se completează:

V. Clauze speciale

- 1) Acest contract reprezintă o convenție legal făcută cu putere de lege între părțile contractante și orice faptă a locatarului care cauzează un prejudiciu, obligă pe acesta din a cărui greșeală s-a ocazionat, să-l repare.
- 2) Locatarul e responsabil nu numai de prejudiciul cauzat de faptă proprie, dar și de acela pe care l-a cauzat prin neglijența sau imprudența sa.
- 3) 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.
- 4) Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract și întreținerea până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

(2) Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

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

**Locator,
Director General**

Locatar,

ANEXĂ
la Act aditional nr...../.....

MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 6

FIȘĂ DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținute

De chiriașul

Conform OUG nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe

ZONA :Dealul Țugulea nr.27, bloc

UNITATE LOCATIVĂ

.....CAMERE

ap.

sc.

Nr.crt	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața lei/mp	Tarif lei/mp	Coeficient zona	Suma (lei)
0	1	2	3	4	5=2*3*4
1	Suprafața locuibilă Suprafața antreu,tindă				
2	Verandă,culoar,chicinetă,oficiu, debara,cămara,camera baie,W.C				
3	Suprafețe terase,pivnițe,boxe, logii,spălătorii,uscătorii				
4	TOTAL				

DIRECTOR GENERAL

LOCATAR

Director Economic

Întocmit,