

**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 locatorului;
- 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 locatorului, atunci când:**

- locatorul 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 înscriși 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 locatorului.
- Dacă locatorul 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 locatorul 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 locatorului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, iar locatorul 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**

MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 6

FIȘA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținute

De chiriașul .....

În baza prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (Anexa 16 din H.G 962/2001 – privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe).

ZONA :

UNITATE LOCATIVĂ ..... CAMERE

Numărul de camere	Adc - m <sup>2</sup>	LEI							
		Pret/ m <sup>2</sup> Adc	Valoarea de înlocuire	Amortizare în 30 de ani	Cheltuieli de întreținere + RC	Cheltuieli RK	Cheltuieli de administrare	Cheltuieli nete anuale	Chirie lunară pentru locuințele pentru tineri
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
			(1) X (2)	(3) : 30	(3) X 0,4%	(3)X 0,51%	(3)X 0,2%	(4)+(5)+ (6)+(7)	(8) :12

LOCATOR

ÎNTOCMIT

LOCATAR

\_\_\_\_\_  
DIRECTOR GENERAL

NUME ȘI PRENUME

Legendă:

Adc = valoarea construcțiilor noi

RC = reparații curente

RK = reparații capitale

**Cotele de cheltuieli și modul de calcul al chiriei lunare pentru locuințele construite prin A.N.L., în situația în care titularii de contract au împlinit vârsta de 35 ani.**

Stabilirea prețului/mp = Val. Inventar imobile / Arie construită desfășurată totală = lei/mp

Valoarea de înlocuire pt. Apartament ( $V_i$ ) = Adec apartament X preț/mp

- *Cota reprez. Amortizarea* = valoarea de înlocuire apartament: 30 ani
- *Cota cheltuieli de întreținere și reparații curente* =  $V_i \times 0,4\%$
- *Cota cheltuieli de reparații capitale* =  $V_i \times 0,51\%$
- *Cota cheltuieli administrare* =  $V_i \times 0,2\%$

**Cheltuieli nete anuale** = suma cheltuielilor de întreținere, reparații curente, reparații capitale, amortizare, cheltuieli administrative

**Impozit anual = 0**

**Chiria netă anuală = Cheltuielile nete anuale**

**Chiria netă lunară = Chiria netă anuală: 12**

**DIRECTOR ECONOMIC,**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Ionel Pușcaș



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL SECTOR 6**  
**DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV SECTOR 6**  
**Str. Valea Oltului, nr. 139 - 141, sector 6, București,**  
**Cod fiscal : 26479633; Tel/fax: 021.365.74.73**

COD OPERATOR BAZA DATE CARACTER PERSONAL 16808/2010

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

Având în vedere **prevederile art.8 alin 4 din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe** ;

Ținând cont de Decizia nr. 118 din 22.07.2013 emisă de Curtea de Conturi, Camera de Conturi a Municipiului București privind *“efectuarea tuturor demersurilor către Consiliul Local al Sectorului 6 în vederea modificării Anexei nr.2 – Fișa de calcul - din H.C.L. Sector 6 nr. 153 / 2011 “privind modificarea H.C.L. Sector 6 nr. 194/2010 privind aprobarea modelului de act aditional la contractele de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuința pentru tineri din Cartierul ANL “Constantin Brancuși”*,

Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 solicită modificarea Anexei nr. 1 **(Act Adițional la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință) ce face parte din H.C.L. Sector 6 nr.153/27.10.2011 privind aprobarea modelului de act adițional la contractele de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință pentru tineri din Cartierul ANL „Constantin Brâncuși” ca urmare a măsurilor impuse de Curtea de Conturi a Romaniei in sensul ca la Cap. II – Chiria aferenta locuintei inchiriate – se va completa astfel ” Calculul chiriei se va efectua la cursul de schimb lei/euro în vigoare la data încheierii prelungirii contractului de închiriere.”**

**Tot la Anexa nr. 1 (Act Adițional la Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință) ce face parte din H.C.L. Sector 6 nr.153/27.10.2011 privind aprobarea modelului de act adițional la contractele de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință pentru tineri din Cartierul ANL „Constantin Brâncuși” propunem completarea cu adresa completă a unităților locative situate în cartierul „Constantin Brâncuși” ca urmare a Adresei nr. 955803 /4373/30.10.2010 emisă de Primaria Municipiului București, Direcția Patrimoniu, Serviciul Cadastru, după cum urmează : Cap I – Obiectul Închirierii „ Adresa la care se află locuința închiriată este în Str. \_\_\_\_nr. \_\_bl. \_\_et. \_\_ap. \_\_Sector 6, București.”**

Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 solicită si modificarea **Anexei nr.2 ( Fișa de Calcul ) la H.C.L. Sector 6 nr. 153/27.10.2011“privind modificarea H.C.L. Sector 6 nr. 194/2010 privind aprobarea modelului de act aditional la contractele de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuința pentru tineri din Cartierul ANL “Constantin Brancuși”, în baza Anexei 16 din H.G 962/2001 – privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe).**

**DIRECTOR GENERAL,**

**Ing. Dan Gheorghe Stanescu**

