

HOTĂRÂRE

privind aprobarea modelului de act adițional pentru prelungirea contractului de închiriere a spațiilor cu destinația de locuință din Strada Dealul Țugulea nr. 27, bl. F7A și F7B, Sector 6

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 și Expunerea de motive a Primarului Sectorului 6;

Văzând Raportul Comisiei de specialitate nr. 5 a Consiliului Local Sector 6;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 114/1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999, art. 26 alin. (1) și (2) și art. 27 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriilor pentru spațiile cu destinația de locuință;
- O.U.G. nr. 43/2014 privind durata unor contracte de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuință;
- Codul Civil;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) și art. 81 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local Sector 6,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă modelul de act adițional pentru prelungirea contractului de închiriere a spațiilor cu destinația de locuință din Strada Dealul Țugulea nr. 27, bl. F7A și F7B, Sector 6 pentru o perioadă de 1 an, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Primarul Sectorului 6 și Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunostința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului Sectorului 6.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
pentru legalitate
Secretarul Sectorului 6,

Demirel Spiridon

Nr.:

Data:

EXPUNERE DE MOTIVE

Ținând cont de Raportul de specialitate întocmit de Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6, București.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 114/1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriilor pentru spațiile cu destinația de locuință și ale Codului Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare cele expuse mai sus, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 6 proiectul de hotărâre privind aprobarea modelului de act adițional pentru prelungirea contractului de închiriere a spațiilor cu destinația de locuință din Strada Dealul Țugulea nr. 27, bl. F7A și F7B, Sector 6.

PRIMAR,
Gabriel Mutu



COD OPERATOR BAZA DATE CARACTER PERSONAL 16808/2010

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere faptul că expiră contractele de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință, din strada Dealul Tugulea nr.27, bl. F7A si bl. F7B, acestea se pot prelungi în conformitate cu legislația în materie.

În conformitate cu prevederile art.72 din Legea nr.114/1996, legea locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare, contractului de închiriere al locuinței îi sunt aplicabile dispozițiile speciale ale legislației locative și în completare cele ale dreptului comun (referitor la locațiune).

Locațiunea încetează la expirarea termenului contractual, dacă nu intervine prelungirea contractului pe baza prevederilor din Legea nr.114/1996.

Față de aceasta, este necesară prelungirea contractului de închiriere la expirarea locațiunii având în vedere faptul că locatarilor le expiră și contractele de furnizare a energiei electrice și a gazelor naturale.

DIRECTOR GENERAL,

Alin-Mihai Văideanu

ANEXA NR. 1
H.C.L Sector. 6 nr.

ACT ADIȚIONAL

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

La Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuințe

Între Municipiul București, în calitate de locatar, cu sediul în localitatea București, Splaiul Independenței nr. 291 -293, sector 6, prin Consiliul Local Sector 6, în calitate de administrator al locuințelor situate în Str. Dealul Țugulea nr. 27, cu sediul în București, Calea Plevnei, nr. 147-149, Sector 6, reprezentat de Direcția de Administrare a Fondului Locativ Sector 6 prin **Director General**....., numit în continuare **locatar**

Și

....., legitimat/legitimată cu
C.ICNP, eliberat/eliberată de la data de, în calitate de locatar, în baza **Legii locuinței nr. 114/1996** republicată, 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 află 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.....fiică.....

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 Direcției de Administrare a Fondului Locativ 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 folosința 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 locatorului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina locatorului;
- impun locatarilor să facă asigurări de daune;
- exonerează locatorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează locatorul 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 locatorului, 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 înscrși 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 fapta 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.

Locatar,
Director General

Locatar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 6

FIȘA DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței deținute
De chiriașul

ZONA : Dealul Țugulea nr. 27

UNITATE LOCATIVĂ GARSONIERĂ

Ap.

Sc.

Nr. crt	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața lei/mp	Tarif lei/mp	Coefficient zonă	Suma (lei)
0	1	2	3	4	5=2*3*4
1	Suprafața locuibilă Suprafața antreu, tindă				
2	Verandă, culoar, chicinetă, oficiu Debara, Cămară, cameră baie, W.C				
3	Suprafețe terase, pivnițe, boxe, logii, spălătorii, uscatorii				
4	TOTAL				

DIRECTOR GENERAL

LOCATAR

Director Economic

Întocmit,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,