

ACT ADIȚIONAL

de prelungire a contractului de închiriere

Nr. _____ din data de _____

ART. 1. PĂRȚILE

1.1. LOCATORUL:

Variantă A — persoană fizică:

Doamna sau domnul _____,
domiciliat(ă) în _____,
identificat(ă) cu actul de identitate seria _____ nr. _____, CNP _____,
telefon _____, e-mail _____,

Variantă B — persoană juridică sau PFA:

_____,
cu sediul în _____,
înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____,
reprezentată legal prin _____, în calitate de _____,
telefon _____, e-mail _____,

1.2. CHIRIAȘUL:

Variantă A — persoană fizică:

Doamna sau domnul _____,
domiciliat(ă) în _____,
identificat(ă) cu actul de identitate seria _____ nr. _____, CNP _____,
telefon _____, e-mail _____,

Variantă B — persoană juridică sau PFA:

_____,
cu sediul în _____,
înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____,
reprezentată legal prin _____, în calitate de _____,
telefon _____, e-mail _____,

denumite în continuare, împreună, „Părțile” și, separat, „Partea”, au convenit încheierea prezentului act adițional, în următoarele condiții:

ART. 2. CONTRACTUL CARE SE PRELUNGESTE

2.1. Părțile au încheiat contractul de închiriere nr. _____ din data de _____, denumit în continuare „Contractul”, având ca obiect imobilul situat la adresa:

2.2. Contractul are ca dată de expirare _____.

- 2.3. Contractul a fost înregistrat la organul fiscal competent: [] da, sub nr. _____ din data de _____; [] nu.
- 2.4. Prezentul act adițional se încheie înainte de data expirării Contractului, Părțile convenind ca raporturile dintre ele să continue neîntrerupt, în temeiul Contractului astfel prelungit.

ART. 3. PRELUNGIREA DURATEI

- 3.1. Părțile convin prelungirea duratei Contractului cu o perioadă determinată de _____ luni, respectiv de la data de _____ până la data de _____, inclusiv.
- 3.2. La expirarea noii durate, Contractul încetează de drept, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă și fără îndeplinirea vreunei alte formalități.
- 3.3. Părțile exclud expres tacita relocațiune. Continuarea folosinței imobilului după data prevăzută la art. 3.1 nu are valoarea unui acord de reînnoire și nu dă naștere unei noi locațiuni.
- 3.4. O prelungire ulterioară se poate face numai prin act adițional scris, semnat de ambele Părți înainte de expirarea duratei prevăzute la art. 3.1.

ART. 4. CHIRIA

- 4.1. Pe durata prelungirii, chiria lunară [] rămâne neschimbată, în cuantum de _____; [] se modifică și va fi de _____ [] lei; [] euro, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.
- 4.2. Termenul și modalitatea de plată a chiriei rămân cele prevăzute în Contract, cu excepția următoarelor modificări:
- _____

- 4.3. Chiria pe durata prelungirii [] rămâne fixă; [] se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

ART. 5. GARANȚIA

- 5.1. Garanția constituită la încheierea Contractului, în cuantum de _____ lei, [] rămâne neschimbată și își produce efectele pe durata prelungirii; [] se completează de Chiriaș cu suma de _____ lei, până la data de _____.
- 5.2. Garanția se restituie în condițiile prevăzute în Contract, la încetarea acestuia.

ART. 6. ALTE MODIFICĂRI

- 6.1. Părțile convin și următoarele modificări ale Contractului:
- _____
- _____
- _____

- 6.2. Numărul persoanelor care folosesc imobilul [] rămâne neschimbat; [] se modifică și va fi de _____ persoane, respectiv:
- _____

- 6.3. Indexurile contoarelor la data prelungirii [] se consemnează într-un proces-verbal separat, semnat de ambele Părți; [] nu se consemnează.

ART. 7. CLAUZELE CARE RĂMÂN NESCHIMBATE

7.1. Toate celelalte clauze ale Contractului rămân neschimbate și continuă să își producă efectele pe durata prelungirii.

7.2. Prezentul act adițional face parte integrantă din Contract și se interpretează împreună cu acesta.

ART. 8. DECLARAREA MODIFICĂRII LA ANAF

8.1. Obligația de a declara prezenta modificare la organul fiscal competent revine [] Locatorului; [] următoarei persoane desemnate de Părți: _____.

8.2. Declararea se face în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data încheierii prezentului act adițional, prin depunerea formularului C168, cu bifarea situației de modificare, prin Spațiul Privat Virtual sau prin oricare altă modalitate acceptată de ANAF.

8.3. Partea căreia îi revine obligația comunică celeilalte Părți dovada depunerii, în termen de _____ zile de la înregistrare.

ART. 9. CARACTERUL DE TITLU EXECUTORIU

9.1. Părțile iau act că, fiind încheiat pe durată determinată și înregistrat la organul fiscal competent, Contractul astfel prelungit își păstrează caracterul de titlu executoriu, atât pentru plata chiriei, cât și pentru restituirea imobilului la expirarea duratei prevăzute la art. 3.1.

9.2. Efectele prevăzute la art. 9.1 se produc numai dacă înregistrarea prevăzută la art. 8 a fost efectuată.

ART. 10. SEMNAREA ELECTRONICĂ

10.1. Părțile convin ca prezentul act adițional să poată fi semnat electronic, în condițiile Legii nr. 214/2024 și ale Regulamentului (UE) nr. 910/2014.

10.2. Părțile convin în mod expres că semnătura electronică aplicată de oricare dintre ele produce între Părți aceleași efecte juridice ca semnătura olografă și recunosc reciproc documentele astfel semnate, pe care nu le vor contesta pentru motivul că semnătura este în formă electronică. Data certă rezultă din marca temporală electronică aplicată la momentul semnării.

10.3. Documentul semnat electronic de ambele Părți constituie originalul.

ART. 11. CLAUZE FINALE

11.1. Prezentul act adițional intră în vigoare la data semnării de către ambele Părți.

11.2. Prezentul act adițional este guvernat de legea română.

11.3. Prezentul act adițional a fost încheiat astăzi, _____, în [] două exemplare originale pe suport hârtie, câte unul pentru fiecare Parte, ori [] în format electronic, semnat electronic de ambele Părți, exemplarul electronic constituind originalul.

LOCATOR

Nume și prenume

Calitatea

Semnătura

Data

CHIRIAȘ

Nume și prenume

Calitatea

Semnătura

Data

Precizare importantă

Acest model are caracter general și informativ. Nu constituie consultanță juridică.

Actul adițional se semnează înainte de expirarea contractului. Dacă termenul a expirat deja, iar chiriașul a rămas în imobil fără împotrivirea proprietarului, legea consideră că s-a încheiat o locațiune nouă, pe durată nedeterminată. În acest caz nu mai poți prelungi prin act adițional, ci trebuie încheiat un contract nou, care se înregistrează la ANAF ca atare.

Model pus la dispoziție gratuit de eSemneaza.ro — sistemul electronic de semnare la distanță. Semnează acest document online, cu valoare juridică, pe www.esemneaza.ro.