

ANUNȚ

Privind inițierea deciziei de elaborare a proiectului de decizie

"Cu privire la aprobarea REGULAMENTULUI cu privire la evidenta, modul și folosire a locuințelor sociale"

Primăria orașului Vatra în conformitate cu prevederile Hotărîrii Guvernului nr. 967 din 09.08.2016 "cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional" și Legii nr.239 din 13.11.2008 "privind transparența în procesul decizional" inițiază elaborarea proiectului deciziei **"Cu privire la aprobarea REGULAMENTULUI cu privire la evidenta, modul și folosire a locuințelor sociale"**

Scopul proiectului este asigurarea transparenței în procesul de elaborare și aprobare a **REGULAMENTULUI cu privire la evidenta, modul și folosire a locuințelor sociale"**
Recomandările pentru elaborarea proiectului de decizie pot fi prezentate pînă la data de 1 decembrie 2022 la e-mail: primaria.vatra@gmail.com

Consultarea publică asupra proiectului dat, inclusiv și a recomandărilor parvenite vor fi puse în discuție pe data de 06.12. 2022, ora 16⁰⁰ în incinta primăriei or.Vatra

MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL ORĂȘENESC VATRA
DECIZIE

15.12.2022

nr.

*„ Cu privire la aprobarea Regulamentului
de atribuire și folosire a locuințelor sociale”*

Având drept scop necesitatea acordării spațiului locativ familiilor a căror locuință a fost recunoscută ca inutilizabilă pentru locuit, cu demolarea acestora, în conformitate cu prevederile Legii nr.75 /2015 cu privire la Locuinte, Hotărârea Guvernului nr.447 /2017 ” privind aprobarea Regulamentului cadru cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale în temeiul art.14 alin. (3), art.19, din Legea Republicii Moldova nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, **Consiliul orășenesc Vatra**

DECIDE:

- 1.Se aprobă Regulamentului de atribuire și folosire a locuințelor sociale conform **Anexei nr.1**
- 2.Se constituie comisia de evaluare a cererilor privind atribuirea locuințelor sociale în următoarea componență:
Președinte: primarul or. Vatra
Secretar: asistentul social Primăria or. Vatra
Membrii : Pogor Victor -consilier
Grosu Sergiu- Consilier
Dumbravă Marin-Regia comunal locativă din Vatra
- 3.Comisia urbanism, amenajarea teritoriului și probleme juridice va efectua controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

Președinte de ședință

Contrasemnat:

Secretar interimar al Consiliului

Grossu-Brumă Tatiana

Regulamentul
Cu privire la evidența modul de atribuire și folosire
a locuințelor sociale în or. Vatra

I. Dispoziții generale

- I.1. Regulamentul cu privire la evidența modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale în or. Vatra este elaborat în conformitate cu Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015 și Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017.

II. Luarea la evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale

- II.1. Cererea de acordare a locuințelor sociale se depune la Primăria or. Vatra de către persoanele care solicită locuința respectivă. În cazul solicitării din partea familiei cererea se semnează de către toți membrii adulți ai familiei.
- II.2. În cerere se indică numele, prenumele, adresa de domiciliu sau reședință a solicitantului sau a fiecărui membru de familie în cazul cererii din partea familiei.
- II.3. La cerere se anexează:
- 1) copia actului de identitate de uz intern al solicitantului și copiile actelor de identitate de uz intern ale membrilor adulți ai familiei acestuia;
 - 2) copiile certificatelor de naștere ale copiilor minori;
 - 3) copia actului de identitate de uz intern ale persoanelor aflate la întreținerea solicitantului și a certificatelor de la subdiviziunea de asistență socială a autorității administrației publice locale;
 - 4) certificatul privind lipsa de proprietăți ale solicitantului, membrilor familiei acestuia sau ale persoanelor aflate la întreținere, eliberat de către organul cadastral teritorial;
 - 5) certificatul privind faptul că persoanele solicitante nu au deținut în proprietate o locuință în ultimii 5 ani în Republica Moldova, eliberat de către organul cadastral teritorial;
 - 6) certificatul cu privire la venitul solicitantului și venitul membrilor familiei sale sau altor persoane aflate la întreținere pentru ultimii 3 ani, inclusiv venitul obținut din dobânda unor conturi de depozit, alocații, beneficii și beneficii sociale în numerar, eliberat de angajator/autoritatea fiscală/banca;
 - 7) decizia Comisiei tehnico-sanitare constituite în conformitate cu prevederile Regulamentului privind modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea lor ca fiind inutilizabile pentru locuit, precum și modul de folosire, reamenajare sau demolare, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 175 din 23.02.2016;
 - 8) certificatul medical, în cazul întrunirii condițiilor prevăzute în pct. 44 al Regulamentului cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017.
- II.4. Actele enumerate la pct. 6.3. subpct. 4) – 6) nu se solicită de la tinerii cărora li s-a stabilit statut de copil rămas fără ocrotire părintească până la vârsta de 18 ani

sau până la dobândirea/atribuirea capacității de exercițiu depline și nu au beneficiat de locuință din partea statului.

- II.5. Persoanele care se bucură de dreptul prioritar de a primi locuință socială conform art. 10 alin. (2) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, trebuie să prezinte suplimentar documentele ce confirmă acest drept, inclusiv:
- 1) copia certificatului privind gradul de dizabilitate și capacitatea de muncă a solicitantului sau a persoanelor cu dizabilități aflate la întreținerea acestuia;
 - 2) copia certificatului de căsătorie, în cazul familiilor tinere;
 - 3) copiile certificatelor de naștere ale copiilor tripleți, cvadrupeți sau mai mulți copii născuți simultan.
- II.6. Dosarul persoanei sau familiei solicitante de locuință socială se formează de către Primăria or. Vatra și se propune spre examinare consiliului or. Vatra prin intermediul Primarului or. Vatra.
- II.7. În cazul decesului persoanei care se află în evidență pentru atribuirea locuinței sociale, membrii familiei acesteia își păstrează dreptul la locuință socială dacă se mențin temeiuri stipulate în art. 10 din Legea cu privire la locuințe, nr. 75 din 30.04.2015 și Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017.
- II.8. În cazul prevăzut de pct. 2.7., membrii familiei respective sunt obligați să prezinte actele prevăzute în pct. 2.3. al prezentului Regulament.
- II.9. Menținerea dreptului persoanelor la locuință socială, conform pct. 2.7. se confirmă prin decizia consiliului or. Vatra cu păstrarea ordinei de succesiune din Registrul de evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale.
- II.10. Consiliul or. Vatra decide luarea la evidență a persoanelor și familiilor care necesită locuințe sociale în cazul întrunirii condițiilor, prevăzute în pct. 28 din Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017, cu stabilirea ordinei de succesiune în Registrul de evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale.
- II.11. Decizia Consiliul or. Vatra privind luarea la evidență pentru acordarea locuinței sociale, servește temei pentru includerea persoanelor sau familiilor în Registrul de evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale.
- II.12. Comisia decide scoaterea din evidență a persoanelor incluse în această evidență în cazurile prevăzute de art. 12 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015.
- II.13. În vederea actualizării informației care se conține în dosarele persoanelor incluse în Registrul de evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale, persoana responsabilă de ținere a Registrului verifică periodic, odată pe an veridicitatea informației care se conține în dosarele respective.
- II.14. În scopul desfășurării activității prevăzute în pct. 2.13., persoanele incluse în Registrul de evidență sunt obligate, până la data de 1 aprilie a fiecărui an, să prezinte actele care atestă:
- locul domiciliului/reședinței și numărul de persoane care domiciliază în locuința respectivă eliberat de Agenția servicii publice;
 - suprafața locuinței în care își are domiciliul/reședința, eliberat de organul cadastral;

- declarație pe proprie răspundere privind menținerea neschimbată a datelor depuse la solicitarea locuințelor sociale.

II.15. Nedepunerea actelor prevăzute în pct. 2.14. în termen, servește temei pentru luarea deciziei de excludere a persoanei/familiei din evidență, prin decizia Consiliul or. Vatra.

II.16. În cazul apariției condițiilor prevăzute de art. 12 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015 persoana responsabilă de ținerea Registrului este obligată să informeze Consiliul or. Vatra sau președintele după caz despre apariția cazului respectiv pentru luarea deciziei de către Consiliul or. Vatra.

III. Atribuirea locuințelor sociale

III.1. Locuințele sociale se atribuie persoanelor sau familiilor în baza deciziei consiliului or. Vatra.

III.2. Decizia Consiliul or. Vatra se aprobă în cazul existenței locuințelor sociale disponibile persoanelor sau familiilor incluse în evidență, conform succesiunii stabilite în Registru și cu respectarea normelor stabilite în pct. 29-31 și pct. 44 din Regulamentul cu privire la evidență, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017.

III.3. În cazul necorespunderii caracteristicilor locuinței criteriilor stabilite în pct. 29-31 și pct. 44 din Regulamentul cu privire la evidență, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017, având în vedere necesitățile persoanelor/familiiilor căreia i-a revenit succesiunea, locuința se atribuie persoanelor/familiiilor următoare în succesiune, pentru care locuința dată întrunește toate condițiile.

III.4. Locuințele sociale sunt luate și ținute în evidență de către Consiliul or. Vatra în modul stabilit de Regulamentul cu privire la evidență, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017.

III.5. În cazul eliberării sau intrării în evidență a locuințelor sociale libere, Primarul or. Vatra informează Consiliul or. Vatra.

III.6. Lista locuințelor sociale disponibile pentru locațiune se aprobă prin Decizia Consiliului or. Vatra

III.7. Prin Decizia Consiliului or. Vatra se acordă locuință socială cetățenilor care au depus dosarul pentru acordarea locuinței sociale.

III.8. Datele privind locuințele sociale trebuie să conțină:

- a) adresa locuinței, etajul;
- b) numărul cadastral;
- c) suprafața locuinței;
- d) numărul de camere locative, suprafața acestora;
- e) costul de bilanț al locuinței ajustat conform evaluării de piață.

III.9. Locuințele disponibile la data examinării chestiunii privind atribuirea lor, se atribuie cu respectarea următoarelor priorități și proporții;

- 1) persoanelor cu dizabilități severe – nu mai mult de 10% din locuințele disponibile;
- 2) familiilor care întrețin minori cu dizabilități severe – nu mai mult de 15% din locuințele disponibile;

- 3) familiilor tinere – nu mai mult de 50% din locuințele disponibile;
 - 4) familiilor în care s-au născut tripleți, cvatrupleți sau mai mulți copii simultan – nu mai mult de 15% din locuințele disponibile;
 - 5) tinerilor cărora li s-a stabilit statut de copil rămas fără ocrotire părintească până la vârsta de 18 ani sau până la dobândirea/atribuirea capacității de exercițiu depline și care nu au beneficiat de locuință din partea statului – nu mai mult de 10% din locuințele disponibile;
 - 6) alte categorii de persoane care solicită locuințe sociale.
- III.10. Pentru fiecare categorie de persoane indicate în pct. 3.6. în mod prioritar se examinează cererile persoanelor prevăzute de art. 59 (6) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015.
- III.11. La ședința Consiliul or. Vatra la care se examinează chestiunea privind atribuirea locuințelor sociale, persoanele, dosarele cărora se vor examina în această ședință, prezintă repetat:
- a) declarația pe propria răspundere că nu s-a schimbat starea socială sau civilă;
 - b) actele prevăzute în pct. 2.3. al prezentului Regulament;
 - c) consimțământul membrilor majori ai familiei la includerea în contractul de locațiune;
 - d) angajamentul în scris al membrilor majori ai familiei să elibereze și să predea spațiul locativ, din fondul public, ocupat mai înainte.
- III.12. Neprezentarea actelor specificate în pct. 3.8. la ședința la care se examinează atribuirea locuințelor sociale, are ca efect luarea deciziei privind excluderea persoanei respective din evidență pentru atribuirea locuințelor sociale.
- III.13. Actele specificate în pct. 3.6., depuse cu cel mult 6 luni înaintea ședinței respective, nu necesită a fi reînnoite.
- III.14. Atribuirea locuinței sociale prin Decizia Consiliul or. Vatra, servește temei pentru încheierea contractului de locațiune, care se încheie între Primarul or. Vatra și locatar, pe un termen de cel puțin 5 ani. Persoanelor cărora li s-a atribuit locuințe sociale sunt obligate în termen de 30 de zile să încheie contractul de locațiune cu Primarul or. Vatra. Revocarea deciziei privind acordarea locuințelor sociale, omiterea termenului respectiv și atribuirea locuinței sociale altor persoane conform prevederilor prezentului Regulament.
- III.15. Aprobarea deciziei privind atribuirea locuințelor sociale are ca efect excluderea persoanei sau familiei din evidența pentru atribuirea locuinței sociale. În cazul dat, persoana responsabilă de ținerea Registrului de evidență, aplică mențiunea respectivă.

IV. Atribuirea locuințelor sociale în legătură cu reconstrucția/reparația capitală, schimbarea destinației sau demolarea locuințelor sociale

- IV.1. Pe perioada reparației capitale sau reconstrucției locuințelor sociale, persoanele care locuiesc în acestea, în temeiul contractului de locațiune valabil, sunt asigurate cu altă locuință (de manevră).
- IV.2. Folosirea locuințelor de manevră se stabilește printr-un acord adițional, parte a contractului de locațiune.
- IV.3. În acordul adițional se stabilesc condițiile și cheltuielile de trecere în locuința de manevră, plata pentru locațiunea acesteia, care nu poate depăși mărimea plății pentru locuința socială supusă reparației/reconstrucției, obligațiile și

responsabilitățile ce le revin părților după efectuarea reparației capitale a locuințelor sociale.

- IV.4. Trecerea locatarilor și membrilor familiilor sale din locuința socială în locuință de manevră și reinstalarea lor în locuință reparată/reconstruită se efectuează din contul mijloacelor bugetului municipal.
- IV.5. Refuzul locatarilor de a părăsi locuința socială supusă reparației capitale/reconstrucției are ca efect rezilierea contractului de locațiune și evacuarea acestora.
- IV.6. Refuzul locatarilor de a părăsi locuința de manevră și de a se reinstala în locuința socială ocupată conform contractului de locațiune, are ca efect rezilierea contractului de locațiune și evacuarea acestora din locuința de manevră.
- IV.7. Expirarea contractului de locațiune și lipsa condițiilor prevăzute de art. 10 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, pentru ocuparea unei locuințe sociale are ca efect evacuarea necondiționată a locatarilor din locuința de manevră.
- IV.8. În cazul majorării sau micșorării suprafeței locuinței sociale supuse reparației capitale sau reconstrucției, cu consimțământul locatarului, Consiliul or. Vatra poate decide acordarea unei alte locuințe sociale locatarului, cu respectarea normelor prevăzute în pct. 29-31 și pct. 44 din Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017.
- IV.9. În cazul în care blocul locativ cu locuințe sociale urmează a fi demolat în legătură cu exproprierea terenului pentru utilitate publică sau locuințele din bloc nu mai sunt adecvate pentru locuire, iar destinația blocului urmează a fi schimbată în nelocuibilă, unitățile cărora li se atribuie terenul de pământ sau blocul locativ care urmează a fi schimbat asigură persoanele care sunt evacuate din acest bloc, în condițiile închirierii, cu locuințe de aceleași dimensiuni și comodități. Locuințele respective se transmit în proprietatea Primăriei or. Vatra, conform actelor normative în vigoare.
- IV.10. În cazul în care locuințele sociale se află în stare de avariere sau pericol de prăbușire, Consiliul or. Vatra, prin decizie, acordă locatarilor acestora alte locuințe sociale, conform normelor stabilite în prezentul Regulament, în limita locuințelor disponibile pentru acest scop.

V. Atribuirea locuințelor sociale persoanelor care nu au privatizat locuința în care locuiesc

- V.1. Persoanele care nu au privatizat locuințele în care locuiesc, în conformitate cu prevederile art. 59 alin. (3) din Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, iar locuințele în care aceștia locuiesc au fost trecute în categoria de locuințe sociale, urmează să depună la Primăria or. Vatra, în termen de până la 3 luni de la declararea statutului locuinței, o cerere cu privire la încheierea contractului de locațiune pentru ocuparea locuinței în care locuiau.
- V.2. Pentru persoanele menționate în pct. 5.1. al prezentului Regulament, contractul de locațiune se încheie între Primarul or. Vatra și locatari pe un termen de cel puțin 5 ani, fără a lua în considerație condițiile stipulate în art. 10 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015.

- V.3. Prelungirea contractului încheiat conform prevederilor pct. 5.2. al prezentului Regulament, se va efectua în cazul corespunderii condițiilor stabilite în art. 10 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015 și cu prezentarea actelor prevăzute în pct. 2.3. al prezentului Regulament în termen de cel puțin 6 luni înainte de expirarea valabilității contractului.
- V.4. Neîncheierea contractului de locațiune conform pct. 5.1. al prezentului Regulament și lipsa unui contract de locațiune după expirarea contractului încheiat în condițiile pct. 5.2. al prezentului Regulament, au ca efect evacuarea locatarilor din locuința ocupată.

VI. Contractul de locațiune

- VI.1. Contractul de locațiune se încheie în toate cazurile de folosire a locuinței sociale.
- VI.2. Modelul contractului de locațiune este prezentat în anexa nr. 1.
- VI.3. Ocuparea locuinței sociale fără contract de locațiune este interzisă. În cazul depistării persoanelor/famiiliilor care ocupă locuințe sociale fără contracte de locațiune valabile, autoritățile, persoanele fizice și juridice informează Consiliul or. Vatra și Primarul or. Vatra, care i-a măsurile necesare pentru evacuarea lor în conformitate cu legislația în vigoare.
- VI.4. Cuanțumul plății pentru locațiunea locuințelor sociale se calculează având în vedere următoarele componente:
- a) plata pentru închirierea locuinței sociale, calculată în modul prevăzut de Guvern, adică conform art. 37 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015 dar și conform legii bugetului de stat.
 - b) plata pentru serviciul de administrare a blocului locativ (deservirea blocului locativ, deservire tehnică și reparația echipamentelor de uz comun);
 - c) cotizația pentru reparația capitală a clădirii, stabilită în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
- VI.5. Locatarii locuințelor sociale sunt obligați să achite plățile prevăzute în pct. 6.4. după cum urmează:
- a) plata pentru închirierea locuinței sociale – în contul bugetului local;
 - b) plata pentru serviciul de administrare a blocurilor și cotizația pentru reparația capitală a acestuia – în contul administratorului blocului.
- VI.6. Locatarii achită celelalte servicii comunale prestate și utilizate conform contractelor încheiate cu furnizorii și/sau administratorul blocului. În cazul prestării serviciilor comunale de încălzire, alimentare cu apă și canalizare, apă caldă menajeră, energie electrică, gaze naturale, evacuarea deșeurilor menajere solide și lichide prin intermediul administratorului blocului, locatarii sunt obligați să încheie contracte de utilizare a acestor servicii în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de locațiune. Neîncheierea contractelor respective în termen are ca efect rezilierea contractului de locațiune.
- VI.7. Serviciile prevăzute la pct. 6.5. și pct. 6.6. din prezentul Regulament se achită în baza facturilor emise, în termene prevăzute de contractele încheiate.
- VI.8. În cazul întârzierii plății pentru închirierea locuințelor sociale în termenul stabilit în contract, locatarul achită penalitate în mărime de 0,01% din suma neachitată în termen, începând cu prima zi de întârziere a achitării plății.

- VI.9. Locatarii locuințelor sociale poartă răspundere solidară pentru obligațiile, ce reiese din contractul de locațiune și contractele de prestare a serviciilor comunale și necomunale încheiate în baza contractului de locațiune.
- VI.10. Eschivarea timp de 6 luni de la plata pentru închirierea locuinței sociale și serviciile comunale și necomunale aferente are ca efect rezilierea contractului de locațiune și evacuarea locatarilor la decizia instanței de judecată, fără acordarea altei locuințe.
- VI.11. Rezilierea contractului de locațiune se efectuează în baza emiterii unei dispoziții de către primarul general.

VII. Dispoziții finale

- VII.1. Prezentul Regulament se aplică în toate cazurile de atribuire a locuințelor sociale.
- VII.2. Primarul or. Vatra va înainta propuneri de construire/procurare a locuințelor sociale, reieșind din necesitatea de acordare a locuințelor sociale conform evidenței.

**Contractul de locațiune
a locuinței sociale, proprietate a APL Vatra, din domeniul public**
nr. _____ data _____

I. Prevederile generale

- I.1. Primarul or. Vatra ..., numit în continuare **locator** și dl/dna _____, cod personal _____, numit/ă în continuare **locatar**, încheie prezentul contract de locațiune a locuinței sociale.
- I.2. Prezentul contract se încheie pornind de la dispoziția nr. _____ din _____ privind atribuirea locuinței sociale.
- I.3. Împreună cu locatarul au dreptul să **domicilieze** în locuință următorii membri ai familiei:
 (numele, prenumele, IDNP) _____
 (numele, prenumele, IDNP) _____
 (numele, prenumele, IDNP) _____
 (numele, prenumele, IDNP) _____
 (numele, prenumele, IDNP) _____
 (numele, prenumele, IDNP) _____

II. Obiectul contractului

- II.1. Obiectul contractului este locațiunea locuinței sociale indicate la subpt. 2.2.
- II.2. Locuința oferită în locațiune conform prezentului contract este:
- tipul locuinței – apartament;
 - nr. cadastral _____;
 - adresa, etajul _____;
 - suprafața totală _____;
 - suprafața locativă _____;
 - nr. de odăi _____;
 - dotările locuinței (dotările sanitare, de bucătărie, de mobilier);
 - lista spațiilor și echipamentelor accesorii ale clădirii care se folosește în comun _____.

III. Termenul contractului

- III.1. Contractul se încheie pe un termen de 5 ani, începând cu data de _____.
- III.2. Prezentul contract poate fi prelungit numai cu respectarea prevederilor Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale.

IV. Plata pentru locațiune

- IV.1. Plata pentru locațiunea locuinței se stabilește având la bază următoarele componente:
- a) plata pentru închirierea locuinței;

- b) plata pentru administrarea și întreținerea blocului locativ;
- c) cotizația pentru reparația capitală a blocului locativ.
- IV.2. Plata pentru închiriere, calculată conform modalității stabilite de Guvern este în mărime de _____ lei (borderoul de calcul se anexează);
- IV.3. Plata pentru administrare și întreținere a blocului se achită conform facturilor emise de administratorul blocului locativ _____ (denumirea persoanei juridice);
- IV.4. Plata cotizației de reparație capitală a blocului se stabilește conform legislației în vigoare și se achită în contul administratorului/condominiului _____.
- IV.5. Locatarul este obligat să achite plățile indicate în pct. 4.1.-4.4. conform facturilor emise.
- IV.6. Pentru neachitarea în termenul indicat în factură, a plății conform prezentului contract, locatarul achită penalitatea în mărime de 0,01% din suma neachitată în termen, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi de întârziere.
- IV.7. În termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract locatarul se obligă să încheie contracte de prestare a serviciilor comunale cu administratorul blocului de locuințe, după cum urmează:
 - a) serviciul de administrare (întreținere) a blocului locativ;
 - b) serviciul de termoficare;
 - c) serviciul de prestare a apei și evacuare a apelor uzate;
 - d) serviciul de prestare a apei calde menajere;
 - e) serviciul de evacuare a deșeurilor solide.

V. Drepturile locatarului

- V.1. Locatarul are următoarele drepturi:
 - V.1.1. Să domicilieze în locuința închiriată împreună cu membrii familiei indicați în contract;
 - V.1.2. Să beneficieze de serviciile comunale și necomunale accesibile pentru locuința dată, încheind contracte cu prestatorii acestora;
 - V.1.3. Să efectueze lucrări de renovare, care nu afectează și modifică partea constructivă a locuinței. În cazul efectuării lucrărilor de reparație din cont propriu locatarul nu poate cere despăgubiri de la locator pentru acestea.

VI. Obligațiile locatarului

- VI.1. Locatarul are următoarele obligații:
 - VI.1.1. Să achite în termenele stabilite chiria și să suporte cheltuielile prevăzute în contractul de locațiune;
 - VI.1.2. Să utilizeze locuința socială numai pentru domiciliere;
 - VI.1.3. Să nu transmită în sublocațiune locuința închiriată, să nu schimbe destinația acesteia;
 - VI.1.4. Să efectueze lucrări de întreținere, reparație sau înlocuire a elementelor constructive ale locuinței, a instalațiilor de folosință exclusivă individuală;

- VI.1.5. Să repare sau să înlocuiască elementele constructive, instalațiile, obiectele și dotările aferente deteriorate ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defecțiunilor, viciilor de execuție, unei întâmplări neprevăzute sau forțe majore;
- VI.1.6. Să asigure curățenia și igienizarea locuinței pe toată perioada de valabilitate a contractului de locațiune;
- VI.1.7. Să asigure întreținerea curentă a echipamentelor menționate în contractul de locațiune;
- VI.1.8. Să permită executarea, în spațiile închiriate, a lucrărilor de îmbunătățire a spațiilor comune din clădire, precum și a lucrărilor necesare întreținerii curente a spațiilor închiriate;
- VI.1.9. Să nu replanifice spațiile și echipamentele închiriate;
- VI.1.10. Să predea locatorului locuința, la eliberarea acesteia, în stare de folosință;
- VI.1.11. Să suporte cheltuielile necesare în caz de evacuare din locuința închiriată;
- VI.1.12. Să elibereze în termen de 30 de zile locuința în cazul încetării sau rezilierii contractului de locațiune;
- VI.1.13. Să respecte regulamentul intern al condominiului/blocului locativ;
- VI.1.14. Să asigure accesul în locuință reprezentantului locatorului cel puțin o dată pe lună.
- VI.2. Persoanele indicate în pct. 1.3. al prezentului contract poartă răspundere solidară cu locatarul pentru obligațiile ce reies din prezentul contract.

VII. Drepturile locatorului

- VII.1. Locatorul are următoarele drepturi:
 - VII.1.1. Să verifice locuința socială închiriată;
 - VII.1.2. Să efectueze lucrări de reparație în locuință;
 - VII.1.3. Să solicite de la locatar readucerea imediată în starea inițială a locuinței, a echipamentelor tehnice din interiorul acesteia și, după caz, a locurilor și echipamentelor de uz comun, la care a intervenit locatarul;
 - VII.1.4. Să solicite de la locatar eliberarea oricăror locuri și spații folosite care nu sunt prevăzute de contractul de locațiune.

VIII. Obligațiile locatorului

- VIII.1. Locatorul are următoarele obligații:
 - VIII.1.1. Să predea locuința locatarului, conform contractului de locațiune;
 - VIII.1.2. Să ia măsuri pentru menținerea în stare de exploatare a locuinței pe toată durata contractului, inclusiv prin prevederile prezentului contract.

IX. Lipsa temporară a locatarului

- IX.1. În cazul lipsei temporare a locatarului sau a membrilor familiei sale, locuința se menține după aceștia pentru perioada stipulată în contractul de

locațiune, cu condiția plății depline pentru folosirea locuinței și pentru serviciile comunale și necomunale, specificate în contract.

X. Modificarea și rezoluțiunea contractului de locațiune

- X.1. Modificarea contractului de locațiune se efectuează cu acordul comun al părților, în condițiile Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale.
- X.2. Rezoluțiunea contractului de locațiune se efectuează cu acordul comun al părților sau din inițiativa locatarului sau locatorului.
- X.3. Locatorul are dreptul să rezoluționeze contractul în următoarele cazuri:
- a) locatarul nu a încheiat în termen contractele prevăzute de pct. 4.7. al prezentului Regulament la cererea administratorului blocului locativ;
 - b) locatarul a schimbat destinația locuinței;
 - c) locatarul a instalat în locuință alte persoane decât cele prevăzute în pct. 1.3.;
 - d) locatarul a efectuat lucrări de reconstrucție, replanificări a locuinței fără acordul locatorului;
 - e) locatarul nu a achitat plățile conform prezentului contract timp de 6 luni;
 - f) locatarul a încălcat în repetate rânduri normele de întreținere sanitară a locuinței și locurilor de uz comun, a admis degradarea locuinței astfel încât acesta nu mai corespunde exigențelor minimale pentru locuințe;
 - g) locatarul refuză intervențiile pentru reabilitarea imobilului/sau înlocuirea sau reparația rețelelor de utilități comune.

XI. Dispoziții finale

- XI.1. Drept temei pentru evacuarea din locuința folosită în baza contractului de locațiune pentru locuințele din fondul public de locuințe, servește rezilierea contractului de locațiune, demolarea imobilului pentru cauza de utilitate publică, avarierea imobilului sau schimbarea destinației locuințelor din imobilul respectiv.