REPUBLICA MOLDOVA

CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DOSAR 01-25 /21

Documentele privind justuficarea adoptării Deciziei Consiliului Raional
„Cu privire la rezoluționarea locațiuni”

Data constituirii _____2023
Total file _____
Termen de păstrare_____

CONSILIUL RAIONAL SOROCA
Data 15. 08. 2023
Indicele 01/1-18/2032

REPUBLICA MOLDOVA

CONSILIUL RAIONAL SOROCA

D E C I Z I E

Cu privire la rezoluţionarea locaţiuni

Consiliul Raional Soroca întrunit în şedinţă extraordinară pe data de 08.2023;
Având în vedere :
- Expunerea de motive din nota informativă la proiectul deciziei, prezentată de Secţia Economie nr.29 din 15.08.2023;
- Avizul comisiei de specialitate pentru buget, finanţe şi administrarea patrimoniului;
În temeiul:
- art.1283 alin.(2) Cod civil al Republicii Moldova nr.1107/2002;
- art. 43 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, cu modificările ulterioare;

D E C I D E :

1. Se rezoluționează locațiunea cu beneficiarii locuințelor sociale:
   1.1. [redacted] ontract de locațiune nr. 17 din 01.03.2020;
   1.2. [redacted] contract de locațiune nr. 40 din 01.03.2020.

2. Se imputerniceşte dl Rusnac Veaceslav, Preşedinte al Raionului Soroca să instituie comisia de transmitere şi să semneze acordurile de rezoluționare la contractele de locațiune şi actele aferente procedurii.

3. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de Stat al Actelor Locale şi poate fi contestată la Judecătoria Soroca, sediul Central în termen de 30 de zile, conform prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova.

Elaborat : [redacted] Angela Leahu, Şef al Secţiei Economie

Coordonat [redacted] Veaceslav Rusnac, Preşedinte al raionului Soroca

Alla Bordianu, vicepreşedinte al raionului Soroca

Avizat : Stela Zabrian, secretar al Consiliului Raional Soroca

Nota informativă

La proiectul de decizie „Cu privire la rezoluţionarea locaţiuni”

Nr.29 din 15.08.2023

1.Autorul
Proiectul de decizie „Cu privire la rezoluţionarea locaţiuni” este elaborat de Secţia Economie din cadrul Aparatului Preşedintelui Raionului Soroca.

2. Condiţiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ şi finalităţile urmărite.
[redacted] care închiriază apartamentul nr. [redacted] şi apartamentul nr. [redacted] din str. Ştefan cel Mare 132 şi 132/1, prin cererile depuse au solicitat rezoluţionarea contractelor de locaţiune nr.17 din 01.03.2020 şi nr.40 din 01.03.2020.

3.Scopul Proiectului
Rezoluţionarea contractelor de locaţiune nr. 17 din 01.03.2020 şi nr. 40 din 01.03.2020

4.Principalele prevederi ale proiectul
Se rezoluţionează locaţiunea cu beneficiarii locuinţelor sociale:
- [redacted]ntract de locaţiune nr. 17 din 01.03.2020;
- [redacted] contract de locaţiune nr. 40 din 01.03.2020.

5.Fundamentarea economico-financiară
Transmiterea în locaţiune apartamentului pentru exploatarea mai eficientă a clădirii.

6.Avizarea şi consultarea publică a proiectului
Proiectul deciziei a fost plasat pentru dezbateri publice pe site-ul Consiliului Raional Soroca la transparenţa decizională.

[redacted] Angela Leahu
Şef al Secţiei Economie

APARATUL PREŞEDINTELUI RAIONULUI SOROCA

F I Ş A

de evidenţă şi control a documentelor intrate

Corespondent [redacted] Beneficiar Casa Socială		Termen de rezolvare	
Data şi indicele documentului **02/1-18/2008**	Data şi indicele documentului	Numărul filelor documentului	
		de bază	anexat
11/08/2023	09/08/2023		
Tipul documentului şi conţinutul succint Solicită rezilierea Contractului de locațiune.			
Rezoluţia sau cui i s-a transmis documentul Dl. A. Lealu [redacted]			
Confirmare de primire a documentului		Nota cu privire la rezolvarea documentului	

Data:
09.08.2023

Semnătura: [redacted]

CONSILIUL RAIONAL SOROCA
Data 11.08.2023
Indicele 02/1-18/2008

Către

președintele Mun. Soroca
domnul Veaceslav Rusnac
de la [redacted]

Cerere

Rog să fie reziliat contractul
de locațiune Nr. 40 din 01.03.2020

Data:
09.08.2023

Semnătura:
[redacted]

CONSILIUL RAIONAL SOROCA
Data 11.08.2023
Indicele 02/1-18/2008

APARATUL PREŞEDINTELUI RAIONULUI SOROCA

F I Ş A

de evidenţă şi control a documentelor intrate

<table>
<tr><td colspan="2">Corespondent [redacted]
Beneficiar Casa Socială</td><td colspan="2">Termen de rezolvare</td></tr>
<tr><td>Data şi indicele documentului
02/1-18/3009</td><td>Data şi indicele documentului</td><td colspan="2">Numărul filelor documentului</td></tr>
<tr><td rowspan="2">11/08/2023</td><td rowspan="2">__/ /2023</td><td>de bază</td><td>anexat</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Tipul documentului şi conţinutul succint
Solicită rezilierea contractului de locațiune.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Rezoluţia sau cui i s-a transmis documentul
Dl. A. Leahu [redacted]</td></tr>
<tr><td colspan="2">Confirmare de primire a documentului</td><td colspan="2">Nota cu privire la rezolvarea documentului</td></tr>
</table>

Către: Veaceslav Rusnac
Președintele raionului
Soroca

De la: [redacted]

Cerere:

Eu, subsemnatul [redacted] rog să fie reziliat contractul de locațiune a apartamentului nr. [redacted] de pe strada Ștefan cel Mare, 132.

11.08.2023

[redacted]

CONSILIUL RAIONAL SOROCA
Data 11-08-2023
Indicele 01/1.18/2009

CONTRACT DE LOCAŢIUNE Nr. 17

or. Soroca „01" 03 2020

PĂRŢILE CONTRACTANTE

Consiliul Raional Soroca, IDNO 1007601010699, înregistrat la Camera Înregistrării de Stat al Republicii Moldova, cu sediul: or. Soroca, str. Ştefan cel Mare,5 în persoana Preşedintelui raionului Soroca Veaceslav Rusnac, care activează în conformitate cu Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administraţia publică locală numit în continuare *„Locator"*,
pe de o parte şi [redacted],
a.n. 19.10.1987 ,b/i [redacted],
domiciliat/ă or. Soroca [redacted],
beneficiar de locuinţe în baza cererii depuse către Consiliul Raional Soroca numit în continuare *„ Locatar"*, pe de altă parte în continuare fiind numite împreună Părţi, au convenit asupra fiecărui termen cât şi asupra conţinutului în ansamblu al prezentului contract de locaţiune :

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. *Locatorul* transmite, iar *Locatarul* primeşte următoarele bunuri: apartamentul nr. [redacted] cu nr. Cadastral [redacted] cu suprafaţa de 71,5 m^2, amplasat la etajul 5 al blocului locativ nr. 132 din str. Ştefan cel Mare or.Soroca în conformitate cu actul de predare-primire al bunului închiriat (anexa nr.1 la prezentul contract) de numit în continuare Bun.

1.2. *Locatorul* se obligă să transmită, iar *Locatarul* să primească în folosinţă temporară bunurile, indicate în pct.1.1. al prezentului contract.

1.3. *Locatarul* se obligă să achite în favoarea *Locatorului* chiria şi alte plăţi prevăzute de prezentul contract.

2. CUANTUMUL CHIRIEI ŞI MODUL DE ACHITARE

2.1. Plata totală lunară pentru Bun constituie 645,0 lei, inclusiv plata pentru chirie 588,44 lei şi plata pentru condominium 56,19 lei (anexa nr.2).

2.2. Plata totală lunară se achită, prin virament, pentru luna precedentă până la data de 10 (zece) a lunii curente.

2.3. Plata totală lunară se achită de către *Locatar, Locatorului* la contul de decontare indicat în prezentul contract sau la altul, comunicat în prealabil de către *Locator.*

2.4. Plata pentru energia electrică, apa şi canalizare, gaz, salubrizare şi altele se va achita de *Locatar* , conform facturilor direct furnizorilor şi nu este inclusă în calcul chiriei lunare .

2.5. Plata lunară pentru deservirea ascensorului, energia electrică pentru ascensor, casa scării, pompa de apă din subsol, constituie plata pentru condominium, stipulată în pct.2.1. al prezentului contract.

2.6. Cuantumul plăţii totale şi pentru condominium poate fi modificat de către *Locator* în cazul majorării cursului valutar, tarifelor, consumului de energie sau normelor de amortizare (uzură) reglamentate de stat.

3. CONDIŢII SPECIALE PRIVIND FOLOSIREA BUNULUI ÎNCHIRIAT

3.1. *Locatarul* acceptă primirea Bunului din momentul semnării actului de primire-predare.
3.2. *Locatarul* nu este în drept să intervină în construcţiile portante şi auxiliare, a Bunului schimbarea finisajului încăperilor, cât şi intervenţia, modificarea în reţelele inginereşti existente.

4. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIUNILE LOCATORULUI

4.1. *Locatorul* transmite *Locatarului* Bunul în conformitate cu actul de predare-primire (anexa nr.1 la prezentul contract).
4.2. *Locatorul* nu este obligat să efectueze reparaţia capitală a Bunului.
4.3. *Locatorul* se obligă să primească Bunul la expirarea termenului prezentului contract în starea iniţială, prin act de primire-predare.

5 . DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

5.1. *Locatarul* se obligă să folosească Bunul exclusiv conform destinaţiei stipulate în prezentul Contract, să-l întreţină în condiţii funcţionale, să nu comită acţiuni ce pot provoca deteriorarea sau distrugerea Bunului şi a reţelelor inginereşti.
5.2 *Locatarul* să obligă să restituie Bunul *Locatorului* în aceeaşi stare în care l-a primit, luând în consideraţie uzura normală pe parcursul locaţiunii prin act de predare-primire, în termen de 1(una) lună din ziua încetării locaţiunii sau rezilierii anticipate a prezentului contract.
5.3. *Locatarul* se obligă să repare prejudiciul cauzat Bunului în termen de 10(zece) zile din ziua constatării acestuia.
5.4. *Locatarul* este obligat să plătească plata totală lunară pentru Bun şi alte plăţi prevăzute de prezentul contract în termenele şi condiţiile stabilite de prezentul contract.
5.5. *Locatarul* este obligat să asigure accesul liber în încăperile închiriate reprezentanţilor *Locatorului* şi altor instituţii, care controlează respectarea legilor şi a normelor referitoare la modul de exploatare şi folosire a clădirilor şi să înlăture în termenele stabilite încălcările depistate.
5.6. *Locatarul* este obligat în cazurile de forţă majoră să întreprindă măsuri urgente pentru lichidarea urmărilor acestora, cu informarea în termen cât mai restrâns a organelor de resort şi a *Locatorului* despre survenirea acestora.
5.7 *Locatarul* este obligat să locuiască personal cu membrii familiei în Bun.
5.8. *Locatarul* nu este în drept să dea în folosinţă Bunul în chirie altor persoane fizice sau juridice, inclusiv în sublocaţiune.
5.9. *Locatarul* are dreptul să solicite rezilierea contractului de locaţiune înştiinţând *Locatorul* despre aceasta cu 1(una) lună înainte.
5.10 *Locatarul* este obligat să părăsească Bunul până la data intrării în vigoare a Acordului de reziliere al prezentului contract.
5.11 În cazul prevăzut pct.5.3 al prezentului contract, *Locatorul* instituie o comisie care determină suma prejudiciul cauzat. Hotărârea comisiei este executorie.

6. REZILIEREA CONTRACTULUI ŞI ÎNCETAREA LOCAŢIUNII

6.1. Rezilierea contractelor de locaţiune se efectuează în conformitate cu prevederile Codului Civil al Republicii Moldova, prin Acordul comun al părţilor în scris semnat la iniţiativa *Locatarului* sau *Locatorului*.

6.2. *Locatorul* este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care *Locatarul* nu achită plata totală lunară pentru Bun şi alte plăţi prevăzute de prezentul contract în cuantum de 100% pe parcursul a 10 (zece) zile calendaristice după expirarea termenului de plată;
6.3. *Locatorul* este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care *Locatarul* încalcă repetat careva din norme tehnice, sanitare, antiincendiare, impedică folosirea normală a Bunului, fapte confirmate în modul stabilit (de organele competente).
6.4. *Locatorul* este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul în care *Locatarul* nu foloseşte Bunul închiriat la destinaţia stabilită în pct.5.7 al prezentului contract pe un termen de 90 zile (nouăzeci) zile consecutiv (cu înştiinţarea în scris);
6.5. Contractul de locaţiune, se reziliază la iniţiativa *Locatorului,* cu acordarea unui preaviz de 1 (una) lună.
6.6. *Locatarul* poate cere rezilierea contractului în conformitate cu cadrul legal existent.
6.7. Intenţia rezilierii contractului de locaţiune parvine de la una din părţi.
6.8. Intenţia rezilierii contractului de locaţiune se examinează de partea căreia i-a fost adresată în termenul stabilit, dar nu mai mult de 1 (una) lună din data înaintării lui oficiale.
6.9. Faptul rezilierii contractului de locaţiune, se consemnează printr-un Acord semnat de ambele părţi şi intră în vigoare la data stipulată în el.
6.10 Litigiile aferente prezentului contract se soluţionează de părţi pe cale amiabilă, iar lipsa unui rezultat pretins - în instanţele judecătoreşti în conformitate cu legislaţia în vigoare a Republicii Moldova.
6.11. *Locaţiunea* încetează:
a) la expirarea termenului indicat în pct.9.8 al prezentului contract;
b) în alte cazuri prevăzute de lege sau de prezentul contract.

7. RESPONSABILITATEA PĂRŢILOR

7.1.Părţile poartă responsabilitate pentru executarea necorespunzătoare a condiţiilor prezentului contractului.
7.2. Pentru încălcarea termenului de achitare a plăţii totale lunare sau a altor plăţi prevăzute de prezentul contract, *Locatarul* este obligat să plătească în favoarea *Locatorului* penalitate în mărime de 1(unul) % din suma neplătită pentru fiecare zi de întârziere, după termenul de plată.
7.3. Pentru încălcarea termenului de restituire a Bunului închiriat stabilit în pct.5.1. al prezentului contract, *Locatarul* este obligat să plătească în favoarea *Locatorului* penalitate în mărime de 3 (trei) % din plata totală lunară pentru fiecare zi de întârziere.
7.4.Pentru încălcarea termenului de reparare a prejudiciului cauzat stabilit în pct.5.3 al prezentului contract, *Locatarul* este obligat să plătească în favoarea *Locatorului* penalitate în mărime de 3 (trei) % din plata totală lunară pentru fiecare zi de întârziere.
7.5 În cazul defectării sau înrăutăţirii stării Bunului, din cauza *Locatarului,* acesta trebuie să restituie *Locatorului* pierderile cauzate timp de 1 (una) lună.

8. FORŢA MAJORĂ

8.1. Nici una dintre părţi nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi executarea în mod necorespunzător a oricărei obligaţii care îi revin în baza prezentului contract, dacă neexecutarea în termen sau /şi executarea în mod necorespunzător a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră(calamităţi naturale, incendii, inundaţii, stare de război,etc.).
8.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice cealaltă parte în termen de 3(trei) zile bancare după producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor ei.

8.3. Dacă în termen de 10(zece) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice rezilierea prezentului contract fără ca vre-o una dintre ele să pretindă daune-interese.

9. DISPOZIŢII FINALE

9.1 Plata totală lunară şi alte plăţi prevăzute de prezentul contract se consideră achitate din momentul înregistrării sumei corespunzătoare în contul de decontare al *Locatorului*
9.2 Prezentul contract poate fi modificat doar prin acordul scris, încheiat de părţi.
9.3 Termenul prezentului contract poate fi prelungit cu încă o perioadă consecutivă de 5(cinci) ani, printr-un acord adiţional la contract, în cazul păstrării condiţiilor pentru obţinerea locuinţelor sociale, acest fapt fiind confirmat prin documente relevante în conformitate cu pct.4 al Regulamentului, aprobat prin decizia Consiliul Raional Soroca nr.1/11 din 6 februarie 2020.
Pachetul de documente trebuie prezentat *Locatorului* cu cel puţin 6 luni înainte de expirarea termenului Contractului, pentru a prelungi contractul de locaţiune.
9.5. Prezentul contract conţine toate condiţiile asupra cărora au convenit părţile.
9.6. Toate anexele la prezentul contract constituie parte integrantă ale acestuia.
9.7. Litigiile aferente prezentului contract se soluţionează de părţi pe cale amiabilă, iar în lipsa unui rezultat pretins - în instanţele judecătoreşti în conformitate cu legislaţia în vigoare a Republicii Moldova.
9.8. Prezentul contract este întocmit în trei exemplare originale în limba de stat, câte unul pentru fiecare parte şi intră în vigoare din momentul semnării pe un termen de 5(cinci) ani.

10. RECHIZITELE PĂRŢILOR

„LOCATORUL ''

Consiliul Raional Soroca
or. Soroca str. Ştefan cel Mare,5
tel.0230 22020
IBAN MD48TRGDAI14225178010000
c.f. 10066001000037
MFTR Nord-Soroca, TREZMD2X

Preşedinte al Raionului Soroca
Rusnac [redacted]

„ LOCATARUL"

or. Soroca

[redacted]

Avizat: [redacted] Alina Mărîi, şef Serviciului Asistenţă Juridică

CONTRACT DE LOCAŢIUNE Nr. 40

or. Soroca „01" „03" 2020

PĂRŢILE CONTRACTANTE

Consiliul Raional Soroca, IDNO 1007601010699, înregistrat la Camera Înregistrării de Stat al Republicii Moldova, cu sediul: or. Soroca, str. Ştefan cel Mare,5 în persoana Preşedintelui raionului Soroca Veaceslav Rusnac, care activează în conformitate cu Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administraţia publică locală numit în continuare *„Locator"*,
pe de o parte şi [redacted]
a.n. 27.02.1990 ,b/i [redacted]
domiciliat/ă r-nul Soroca, sat. Volovita ,
beneficiar de locuinţe în baza cererii depuse către Consiliul Raional Soroca numit în continuare *„ Locatar"*, pe de altă parte în continuare fiind numite împreună Părţi, au convenit asupra fiecărui termen cât şi asupra conţinutului în ansamblu al prezentului contract de locaţiune :

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. *Locatorul* transmite, iar *Locatarul* primeşte următoarele bunuri: apartamentul nr. [redacted] cu nr. Cadastral [redacted] cu suprafaţa de 70,5 m^2, amplasat la etajul 1 al blocului locativ nr. 132/1 din str. Ştefan cel Mare or.Soroca în conformitate cu actul de predare-primire al bunului închiriat (anexa nr.1 la prezentul contract) de numit în continuare Bun.
1.2. *Locatorul* se obligă să transmită, iar *Locatarul* să primească în folosinţă temporară bunurile, indicate în pct.1.1. al prezentului contract.
1.3. *Locatarul* se obligă să achite în favoarea *Locatorului* chiria şi alte plăţi prevăzute de prezentul contract.

2. CUANTUMUL CHIRIEI ŞI MODUL DE ACHITARE

2.1. Plata totală lunară pentru Bun constituie 637,0 lei, inclusiv plata pentru chirie 580,21 lei şi plata pentru condominium 56,19 lei (anexa nr.2).
2.2. Plata totală lunară se achită, prin virament, pentru luna precedentă până la data de 10 (zece) a lunii curente.
2.3. Plata totală lunară se achită de către *Locatar, Locatorului* la contul de decontare indicat în prezentul contract sau la altul, comunicat în prealabil de către *Locator.*
2.4. Plata pentru energia electrică, apa şi canalizare, gaz, salubrizare şi altele se va achita de *Locatar* , conform facturilor direct furnizorilor şi nu este inclusă în calcul chiriei lunare .
2.5. Plata lunară pentru deservirea ascensorului, energia electrică pentru ascensor, casa scării, pompa de apă din subsol, constituie plata pentru condominium, stipulată în pct.2.1. al prezentului contract.
2.6. Cuantumul plăţii totale şi pentru condominium poate fi modificat de către *Locator* în cazul majorării cursului valutar, tarifelor, consumului de energie sau normelor de amortizare (uzură) reglamentate de stat.

3. CONDIŢII SPECIALE PRIVIND FOLOSIREA BUNULUI ÎNCHIRIAT

3.1. *Locatarul* acceptă primirea Bunului din momentul semnării actului de primire-predare.
3.2. *Locatarul* nu este în drept să intervină în construcţiile portante şi auxiliare, a Bunului schimbarea finisajului încăperilor, cât şi intervenţia, modificarea în reţelele inginereşti existente.

4. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIUNILE LOCATORULUI

4.1. *Locatorul* transmite *Locatarului* Bunul în conformitate cu actul de predare-primire (anexa nr.1 la prezentul contract).
4.2. *Locatorul* nu este obligat să efectueze reparaţia capitală a Bunului.
4.3. *Locatorul* se obligă să primească Bunul la expirarea termenului prezentului contract în starea iniţială, prin act de primire-predare.

5 . DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

5.1. *Locatarul* se obligă să folosească Bunul exclusiv conform destinaţiei stipulate în prezentul Contract, să-l întreţină în condiţii funcţionale, să nu comită acţiuni ce pot provoca deteriorarea sau distrugerea Bunului şi a reţelelor inginereşti.
5.2 *Locatarul* să obligă să restituie Bunul *Locatorului* în aceeaşi stare în care l-a primit, luând în consideraţie uzura normală pe parcursul locaţiunii prin act de predare-primire, în termen de 1(una) lună din ziua încetării locaţiunii sau rezilierii anticipate a prezentului contract.
5.3. *Locatarul* se obligă să repare prejudiciul cauzat Bunului în termen de 10(zece) zile din ziua constatării acestuia.
5.4. *Locatarul* este obligat să plătească plata totală lunară pentru Bun şi alte plăţi prevăzute de prezentul contract în termenele şi condiţiile stabilite de prezentul contract.
5.5. *Locatarul* este obligat să asigure accesul liber în încăperile închiriate reprezentanţilor *Locatorului* şi altor instituţii, care controlează respectarea legilor şi a normelor referitoare la modul de exploatare şi folosire a clădirilor şi să înlăture în termenele stabilite încălcările depistate.
5.6. *Locatarul* este obligat în cazurile de forţă majoră să întreprindă măsuri urgente pentru lichidarea urmărilor acestora, cu informarea în termen cât mai restrâns a organelor de resort şi a *Locatorului* despre survenirea acestora.
5.7 *Locatarul* este obligat să locuiască personal cu membrii familiei în Bun.
5.8. *Locatarul* nu este în drept să dea în folosinţă Bunul în chirie altor persoane fizice sau juridice, inclusiv în sublocaţiune.
5.9. *Locatarul* are dreptul să solicite rezilierea contractului de locaţiune înştiinţând *Locatorul* despre aceasta cu 1(una) lună înainte.
5.10 *Locatarul* este obligat să părăsească Bunul până la data intrării în vigoare a Acordului de reziliere al prezentului contract.
5.11 În cazul prevăzut pct.5.3 al prezentului contract, *Locatorul* instituie o comisie care determină suma prejudiciul cauzat. Hotărârea comisiei este executorie.

6. REZILIEREA CONTRACTULUI ŞI ÎNCETAREA LOCAŢIUNII

6.1. Rezilierea contractelor de locaţiune se efectuează în conformitate cu prevederile Codului Civil al Republicii Moldova, prin Acordul comun al părţilor în scris semnat la iniţiativa *Locatarului* sau *Locatorului*.

6.2. *Locatorul* este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care *Locatarul* nu achită plata totală lunară pentru Bun şi alte plăţi prevăzute de prezentul contract în cuantum de 100% pe parcursul a 10 (zece) zile calendaristice după expirarea termenului de plată;
6.3. *Locatorul* este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care *Locatarul* încalcă repetat careva din norme tehnice, sanitare, antiincendiare, impedică folosirea normală a Bunului, fapte confirmate în modul stabilit (de organele competente).
6.4. *Locatorul* este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul în care *Locatarul* nu foloseşte Bunul închiriat la destinaţia stabilită în pct.5.7 al prezentului contract pe un termen de 90 zile (nouăzeci) zile consecutiv (cu înştiinţarea în scris);
6.5. Contractul de locaţiune, se reziliază la iniţiativa *Locatorului,* cu acordarea unui preaviz de 1 (una) lună.
6.6. *Locatarul* poate cere rezilierea contractului în conformitate cu cadrul legal existent.
6.7. Intenţia rezilierii contractului de locaţiune parvine de la una din părţi.
6.8. Intenţia rezilierii contractului de locaţiune se examinează de partea căreia i-a fost adresată în termenul stabilit, dar nu mai mult de 1 (una) lună din data înaintării lui oficiale.
6.9. Faptul rezilierii contractului de locaţiune, se consemnează printr-un Acord semnat de ambele părţi şi intră în vigoare la data stipulată în el.
6.10 Litigiile aferente prezentului contract se soluţionează de părţi pe cale amiabilă, iar lipsa unui rezultat pretins - în instanţele judecătoreşti în conformitate cu legislaţia în vigoare a Republicii Moldova.
6.11. *Locaţiunea* încetează:
a) la expirarea termenului indicat în pct.9.8 al prezentului contract;
b) în alte cazuri prevăzute de lege sau de prezentul contract.

7. RESPONSABILITATEA PĂRŢILOR

7.1.Părţile poartă responsabilitate pentru executarea necorespunzătoare a condiţiilor prezentului contractului.
7.2. Pentru încălcarea termenului de achitare a plăţii totale lunare sau a altor plăţi prevăzute de prezentul contract, *Locatarul* este obligat să plătească în favoarea *Locatorului* penalitate în mărime de 1(unul) % din suma neplătită pentru fiecare zi de întârziere, după termenul de plată.
7.3. Pentru încălcarea termenului de restituire a Bunului închiriat stabilit în pct.5.1. al prezentului contract, *Locatarul* este obligat să plătească în favoarea *Locatorului* penalitate în mărime de 3 (trei) % din plata totală lunară pentru fiecare zi de întârziere.
7.4.Pentru încălcarea termenului de reparare a prejudiciului cauzat stabilit în pct.5.3 al prezentului contract, *Locatarul* este obligat să plătească în favoarea *Locatorului* penalitate în mărime de 3 (trei) % din plata totală lunară pentru fiecare zi de întârziere.
7.5 În cazul defectării sau înrăutăţirii stării Bunului, din cauza *Locatarului,* acesta trebuie să restituie *Locatorului* pierderile cauzate timp de 1 (una) lună.

8. FORŢA MAJORĂ

8.1. Nici una dintre părţi nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi executarea în mod necorespunzător a oricărei obligaţii care îi revin în baza prezentului contract, dacă neexecutarea în termen sau /şi executarea în mod necorespunzător a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră(calamităţi naturale, incendii, inundaţii, stare de război,etc.).
8.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice cealaltă parte în termen de 3(trei) zile bancare după producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor ei.

8.3. Dacă în termen de 10(zece) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice rezilierea prezentului contract fără ca vre-o una dintre ele să pretindă daune-interese.

9. DISPOZIŢII FINALE

9.1 Plata totală lunară şi alte plăţi prevăzute de prezentul contract se consideră achitate din momentul înregistrării sumei corespunzătoare în contul de decontare al *Locatorului*
9.2 Prezentul contract poate fi modificat doar prin acordul scris, încheiat de părţi.
9.3 Termenul prezentului contract poate fi prelungit cu încă o perioadă consecutivă de 5(cinci) ani, printr-un acord adiţional la contract, în cazul păstrării condiţiilor pentru obţinerea locuinţelor sociale, acest fapt fiind confirmat prin documente relevante în conformitate cu pct.4 al Regulamentului, aprobat prin decizia Consiliul Raional Soroca nr.1/11 din 6 februarie 2020.
Pachetul de documente trebuie prezentat *Locatorului* cu cel puţin 6 luni înainte de expirarea termenului Contractului, pentru a prelungi contractul de locaţiune.
9.5. Prezentul contract conţine toate condiţiile asupra cărora au convenit părţile.
9.6. Toate anexele la prezentul contract constituie parte integrantă ale acestuia.
9.7. Litigiile aferente prezentului contract se soluţionează de părţi pe cale amiabilă, iar în lipsa unui rezultat pretins - în instanţele judecătoreşti în conformitate cu legislaţia în vigoare a Republicii Moldova.
9.8. Prezentul contract este întocmit în trei exemplare originale în limba de stat, câte unul pentru fiecare parte şi intră în vigoare din momentul semnării pe un termen de 5(cinci) ani.

10. RECHIZITELE PĂRŢILOR

„LOCATORUL ''

Consiliul Raional Soroca
or. Soroca str. Ştefan cel Mare,5
tel.0230 22020
IBAN MD48TRGDAI14225178010000
c.f. 10066001000037
MFTR Nord-Soroca, TREZMD2X

Preşedinte al Raionului Soroca
Rusnac Veaceslav [redacted]

„ LOCATARUL"

[redacted]

Avizat: [redacted] Alina Mărîi, şef Serviciului Asistenţă Juridică