

REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL SOROCA

D O S A R 01-2D 5/2

Documentele privind justificarea adoptării Deciziei Consiliului Raional
„Cu privire la încetarea contractului de locațiune”

Data constituirii _____ 2020

Total file _____

Termen de păstrare _____



REPUBLICA MOLDOVA

CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DECIZIE

Cu privire la încetarea contractului de locațiune

Consiliul Raional Soroca întrunit în ședință ordinară pe data de 06 noiembrie 2020;

Avind în vedere:

-Expunerea de motive din Nota informativă, prezentată de Secția Economie nr.14 din 07.11.2020;

-Raportul de expertiză juridică al Serviciului de Asistența Juridică nr. _____ din _____ 2020 ;

-Avizul Comisiei de specialitate pentru buget, finanțe și administrarea patrimoniului;

În temeiul:

Proces-verbal al comisiei pentru selectarea beneficiarilor a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile nr.20 din 27.10.2020.

- Regulamentului cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II, aprobat prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor nr.75 din 14.05.2014 cu modificările ulterioare;

- art. 43 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, pct.6.11 lit.b) al contractului de locațiune nr.2 din 01.03.2020.

DECIDE :


1.Se încetează contractul de locațiune nr.2 din 01.03.2020 încheiat cu DI Ceaplin Andrei (str. Ștefan cel Mare, 132, ap.2), începând cu data de 17.08.2020.

2. Prezenta decizie se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Registrul de Stat al Actelor Locale și totodată se comunică prin transmiterea copiilor:

- Președintelui Raionului Soroca;

- Secției Economie

- Serviciului Financiar.

Elaborat : 

Angela Leahu, sef al Secției Economie

Coordonat _____

Veaceslav Rusnac, Președinte al raionului Soroca

Alla Bordianu, vicepreședinte al raionului Soroca

Avizat : _____

Stela Zabrian, secretar al Consiliului Raional Soroca

Nota informativă

La proiectul deciziei Consiliului raional „Cu privire la încetarea contractului de locațiune”

1. Autorul

Proiectul de decizie „Cu privire la încetarea contractului de locațiune” este elaborat de Secția Economie din cadrul Aparatului Președintelui Raionului Soroca.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite.

DI Ciaplin Andrei, care a închiriat apartamentul nr.2 din str. Ștefan cel Mare, 132, a decedat și solicităm încetarea contractului de locațiune nr.2 din 01.03.2020.

3. Scopul Proiectului

Încetarea contractul de locațiune nr.2 din 01.03.2020.

4. Principalele prevederi ale proiectului

Se încetează contractul de locațiune nr.2 din 01.03.2020 încheiat cu DI Ceaplin Andrei (str. Ștefan cel Mare, 132, ap.2), începînd cu data de 17.08.2020.

5. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul deciziei a fost plasat pentru dezbateri publice pe site-ul Consiliului Raional Soroca la transparența decizională.



Angela Leahu
Șef al Secției Economie

CONTRACT DE LOCAȚIUNE Nr. 2

or. Soroca

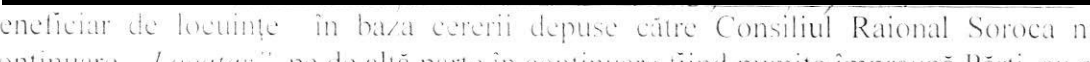
01 / 03 / 2020

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Raional Soroca, IDNO 1007601010699, înregistrat la Camera Înregistrării de Stat al Republicii Moldova, cu sediul: or. Soroca, str. Ștefan cel Mare, 5 în persoana Președintelui raionului Soroca Veaceslav Rusnac, care activează în conformitate cu Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală numit în continuare „Locatar”.

pe de o parte și Ceaplin Andrei

a 

d 
beneficiar de locuințe în baza cererii depuse către Consiliul Raional Soroca numit în continuare „Locatar”, pe de altă parte în continuare fiind numite împreună Părți, au convenit asupra fiecărui termen cât și asupra conținutului în ansamblu al prezentului contract de locațiune :

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. *Locatorul* transmite, iar *Locatarul* primește următoarele bunuri: apartamentul nr. 2 cu nr. Cadastral 7801118257 cu suprafața de 54,9 m², amplasat la etajul 1 al blocului locativ nr. 132 din str. Ștefan 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 folosință temporară bunurile, indicate în pct. 1.1. al prezentului contract.
- 1.3. *Locatarul* se obligă să achite în favoarea *Locatorului* chiria și alte plăți prevăzute de prezentul contract.

2. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODUL DE ACHITARE

- 2.1. Plata totală lunară pentru Bun constituie 509,20 lei, inclusiv plata pentru chirie 462,9 lei și plata pentru condominiu 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 *Locatar*.
- 2.4. Plata pentru energia electrică, apă și canalizare, gaz, salubritate și altele se va achita de *Locatar*, conform facturilor direct furnizorilor și nu este inclusă în calculul chiriei lunare.
- 2.5. Plata lunară pentru deservirea ascensorului, energia electrică pentru ascensor, casa scării, pompa de apă din subsol, constituie plata pentru condominiu, stipulată în pct. 2.1. al prezentului contract.
- 2.6. Cuantumul plății totale și pentru condominiu poate fi modificat de către *Locatar* în cazul majorării cursului valutar, tarifelor, consumului de energie sau normelor de amortizare (uzură) reglementate de stat.

3. CONDIȚII 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 construcțiile portante și auxiliare, a Bunului schimbarea înisajului încăperilor, cât și intervenția, modificarea în rețelele inginerești existente.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIUNILE 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 reparația capitală a Bunului.
- 4.3. *Locatorul* se obligă să primească Bunul la expirarea termenului prezentului contract în starea inițială, prin act de primire-predare.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- 5.1. *Locatarul* se obligă să folosească Bunul exclusiv conform destinației stipulate în prezentul Contract, să-l întrețină în condiții funcționale, să nu comită acțiuni ce pot provoca deteriorarea sau distrugerea Bunului și a rețelelor inginerești.
- 5.2. *Locatarul* să obligă să restituie Bunul *Locatorului* în aceeași stare în care l-a primit, luând în considerație uzura normală pe parcursul locațiunii prin act de predare-primire, în termen de 1(una) lună din ziua încetării locațiunii 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 și alte plăți prevăzute de prezentul contract în termenele și condițiile stabilite de prezentul contract.
- 5.5. *Locatarul* este obligat să asigure accesul liber în încăperile închiriate reprezentanților *Locatorului* și altor instituții, care controlează respectarea legilor și a normelor referitoare la modul de exploatare și folosire a clădirilor și să înlăture în termenele stabilite încălcările depistate.
- 5.6. *Locatarul* este obligat în cazurile de forță majoră să întreprindă măsuri urgente pentru lichidarea urmărilor acestora, cu informarea în termen cât mai restrâns a organelor de resort și 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 folosință Bunul în chirie altor persoane fizice sau juridice, inclusiv în sublocațiune.
- 5.9. *Locatarul* are dreptul să solicite rezilierea contractului de locațiune înștiințând *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 ȘI ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

- 6.1. Rezilierea contractelor de locațiune se efectuează în conformitate cu prevederile Codului Civil al Republicii Moldova, prin Acordul comun al părților în scris semnat la inițiativa *Locatarului* sau *Locatorului*.

6.2. *Locatarul* este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care *Locatarul* nu achită plata totală lunară pentru Bun și alte plăți prevăzute de prezentul contract în cuantum de 100% pe parcursul a 10 (zece) zile calendaristice după expirarea termenului de plată;

6.3. *Locatarul* este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care *Locatarul* încalcă repetat careva din norme tehnice, sanitare, antiincendiere, împiedică folosirea normală a Bunului, fapte confirmate în modul stabilit (de organele competente);

6.4. *Locatarul* este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul în care *Locatarul* nu folosește Bunul închiriat la destinația stabilită în pct.5.7 al prezentului contract pe un termen de 90 zile (nouăzeci) zile consecutiv (cu înștiințarea în scris);

6.5. Contractul de locațiune, se reziliază la inițiativa *Locatarului*, cu acordarea unui preaviz de 1 (una) lună.

6.6. *Locatarul* poate cere rezilierea contractului în conformitate cu cadrul legal existent.

6.7. Intenția rezilierii contractului de locațiune parvine de la una din părți.

6.8. Intenția rezilierii contractului de locațiune 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 locațiune, se consemnează printr-un Acord semnat de ambele părți și intră în vigoare la data stipulată în el.

6.10 Litigiile aferente prezentului contract se soluționează de părți pe cale amiabilă, iar lipsa unui rezultat pretins - în instanțele judecătorești - în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.

6.11. *Locațiunea* 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 PĂRȚILOR

7.1. Părțile poartă responsabilitate pentru executarea necorespunzătoare a condițiilor prezentului contractului.

7.2. Pentru încălcarea termenului de achitare a plății totale lunare sau a altor plăți prevăzute de prezentul contract, *Locatarul* este obligat să plătească în favoarea *Locatarului* 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 *Locatarului* 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 *Locatarului* penalitate în mărime de 3 (trei) % din plata totală lunară pentru fiecare zi de întârziere.

7.5. În cazul defectării sau înrăutățirii stării Bunului, din cauza *Locatarului*, acesta trebuie să restituie *Locatarului* pierderile cauzate timp de 1 (una) lună.

8. FORȚA MAJORĂ

8.1. Nici una dintre părți nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și executarea în mod necorespunzător a oricărei obligații care îi revin în baza prezentului contract, dacă neexecutarea în termen sau /și executarea în mod necorespunzător a obligației respective a fost cauzată de forța majoră (calamități naturale, incendii, inundații, stare de război.etc.).

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice cealaltă parte în termen de 3 (trei) zile bancare după producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor ei.

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

9. DISPOZIȚII FINALE

- 9.1 Plata totală lunară și alte plăți, prevăzute de prezentul contract se consideră achitate din momentul înregistrării sumei corespunzătoare în contul de decontare al *Locatarului*
- 9.2 Prezentul contract poate fi modificat doar prin acordul scris, încheiat de părți.
- 9.3 Termenul prezentului contract poate fi prelungit cu încă o perioadă consecutivă de 5(cinci) ani, printr-un acord adițional la contract, în cazul păstrării condițiilor pentru obținerea locuințelor 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 *Locatarului* cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului Contractului, pentru a prelungi contractul de locațiune.
- 9.5. Prezentul contract conține toate condițiile asupra cărora au convenit părțile.
- 9.6. Toate anexele la prezentul contract constituie parte integrantă ale acestuia.
- 9.7. Litigiile aferente prezentului contract se soluționează de părți pe cale amiabilă, iar în lipsa unui rezultat pretins - în instanțele judecătorești în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.
- 9.8. Prezentul contract este întocmit în trei exemplare originale în limba de stat, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare din momentul semnării pe un termen de 5(cinci) ani.

10. RECHIZIȚELE PĂRȚILOR

„LOCATORUL”

Consiliul Raional Soroca
or. Soroca str. Ștefan cel Mare,5
tel.0230 22020
IBAN MD48TRGDA114225178010000
c.f. 10066001000037
MFTR Nord-Soroca, TREZMD2X

Președinte al Raionului Soroca
Rusnac Veaceslav



Avizat:

[Signature]

Alina Mărîi, șef Serviciului Asistență Juridică

„LOCATARUL”

or Soroca
sh. A. Cantemir 22 str 14
IDNP [REDACTED]

Buletin de identitate

[REDACTED]

tel. [REDACTED]

[Signature]
Ceaplin Andrei

[Signature]

CONSILIUL RAIONAL SOROCA

PROCES-VERBAL NR. 20

al ședinței comisiei pentru selectarea beneficiarilor a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile

27.10.2020

or. Soroca

Total membri - 11

Prezenți - 7

Absenți - 4

ORDINEA DE ZI :

1.Cu privire la încetarea contractului de locațiune

**2.Cu privire la repartizarea apartamentului nr. 2 din casa social,
str. Ștefan cel Mare, 132.**








1.Dna Svetlana Păunescu, vicepreședinte al raionului Soroca a informat membrii comisiei că dl Ciaplin Andrei, care a închiriat apartamentul nr. 2 din str. Ștefan cel Mare, 132 și făcea parte din categoria persoanelor cu dizabilități severe a decedat la data de 17.08. 2020. Se propune a înceta contractul de locațiune nr. 2, încheiat între Consiliul Raional Soroca și dl Ciaplin Andrei la data de 01.03.2020. Proiectul de decizie "Cu privire la încetarea contractului de locațiune" se propune spre aprobare Consiliului Raional Soroca.

2.Dna Valentina Russu, secretara comisiei a informat că dl Ciaplin Andrei, care a decedat la data de 17.08.2020, făcea parte din categoria persoanelor cu dizabilități severe. Conform hotărârilor comisiilor primile două etaje sînt repartizate și ocupate de persoanele cu dizabilități severe sau familiile care întrețin copii cu dizabilități severe. Se propune ca apartamentul nr. 2, str. Ștefan cel Mare, 132, care se află la primul etaj blocului 1 să fie repartizat [REDACTED], care întreține copil cu dizabilități severe și care este următoarea în lista suplimentară.

Se propune spre aprobare Consiliului Raional Soroca proiect de decizie "Cu privire la repartizarea locuințelor sociale "

Comisia D E C I D E:

1. Se propune spre aprobare Consiliului Raional Sorooca proiect de decizie „Cu privire la încetarea contractului de locațiune
2. Se propune spre aprobare Consiliului Raional Sorooca proiect de decizie “Cu privire la repartizarea locuințelor sociale”.

Președintele comisiei		Veaceslav Rusnac
Vicepreședintele comisiei		Lilia Pilipețchi
Secretarul comisiei		Valentina Russu
Membrii comisiei		Marcela Soficiuc
		Clavdia Ivanova
		Sergiu Dragan
		Iurie Tănase
		Igor Matei
		Iurie Todirean
		Maxim Melnic
		Gheorghe Leșco