REPUBLICA MOLDOVA

CONSILIUL RAIONAL SOROCA

DOSAR 01-2D 5/2

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

Data constituirii _____2022
Total file _____
Termen de păstrare_____

REPUBLICA MOLDOVA

CONSILIUL RAIONAL SOROCA

D E C I Z I E

Cu privire la rezoluționarea locațiuni

Consiliul Raional Soroca întrunit în şedinţă extraordinară pe data de 22.07.2022;
Având în vedere :
- Expunerea de motive din nota informativă la proiectul deciziei, prezentată de Secţia Economie nr.19 din 07.07.2022;
- Raportul de expertiză juridică al Serviciului de Asistenţă Juridică nr.____din _____2022;
- 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;
- Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative;

D E C I D E :

1. Se rezoluționează locațiunea cu beneficiarul locuințelor sociale [redacted], contract de locațiune nr. 27 din 01.03.2020.

2. Se imputerniceşte dl Rusnac Veaceslav, Preşedinte al Raionului Soroca să semneze acordul de rezoluționare la contract de locațiune și să instituie comisia de transmitere a bunului menţionat in pct. 1 al prezentei decizii.

3. Prezenta decizie întră în vigoare la data includerii în Registrul de Stat al Actelor Locale și totodată se comunică prin transmiterea copiilor :
   -Preşedintelui Raionului Soroca;
   -Secţiei Economie
   -Serviciul Financiar.

Elaborat : _____ Angela Leahu, şef al Secţiei Economie

Coordonat _____ Veaceslav Rusnac, Preşedinte al raionului Soroca

_____ Alla Bordian, Vicepreşedinte al raionului Soroca

_____ Svetlana Păunescu, Vicepreşedinte al raionului Soroca

_____ Iurie Tănase, Vicepreşedinte al raionului Soroca

Avizat : _____ Stela Zabrian, secretar al Consiliului Raional

Nota informativă

La proiectul de decizie „Cu privire la rezoluționarea locațiuni"

Nr.19 din 07.07.2022

1.Autorul
Proiectul de decizie „Cu privire la rezoluționarea locațiuni" este elaborat de Secția Economie din cadrul Aparatului Președintelui Raionului Soroca.

2. Conditiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite.
[redacted] care închiriază apartamentul nr. [redacted] din str. Ștefan cel Mare 132, prin cererea depusă a solicitat rezoluționarea contractului de locațiune nr.27 din 01.03.2022.

3.Scopul Proiectului
Rezoluționarea contractului de locațiune cu [redacted], beneficiara al ap. nr. [redacted], str. Ștefan cel Mare, 132.

4.Principalele prevederi ale proiectul
Se rezoluționează locațiunea [redacted].

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

6.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

Către d-l președinte
al r-n Soroca Rusnac V.

Subsemnatul [redacted] locuitor
în com. Iserlia de pe str. Ștefan cel Mare
132 ap. [redacted] rog să fie anulat contra-
dul de locațiune începînd de luna
iulie 2022.

14.06.2022

[redacted]

CONSILIUL RAIONAL SOROCA
Data 14.06.2022
INDICELE 02/1-18/1079

APARATUL PREŞEDINTELUI RAIONULUI SOROCA

F I Ş A

de evidenţă şi control a documentelor intrate

Corespondent [redacted]		Termen de rezolvare	
Data şi indicele documentului **02/1-18/ 1079**	Data şi indicele documentului	Numărul filelor documentului	
		de bază	anexat
14/06/2022	14/06/2022		
Tipul documentului şi conţinutul succint solicită vizarea contractului de locațiune			
Rezoluţia sau cui i s-a transmis documentul D. Stavila ol. V. Rusu A. Bordian			
Confirmare de primire a documentului		Nota cu privire la rezolvarea documentului	

[redacted]

CONSILIUL RAIONAL SOROCA
Data 14.06.2022
INDICELE 02/1-18/1079

CONTRACT DE LOCAŢIUNE Nr. 27

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. [redacted] ,b/i [redacted]
domiciliat/ă [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 58,6 m², amplasat la etajul [redacted] 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 539,0 lei, inclusiv plata pentru chirie 482,27 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 Bunulu 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 (anex 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 stare iniţială, prin act de primire-predare.

5 . DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

5.1. *Locatarul* se obligă să folosească Bunul exclusiv conform destinaţiei stipulate în prezentu Contract, să-l întreţină în condiţii funcţionale, să nu comită acţiuni ce pot provoca deteriorare sau distrugerea Bunului şi a reţelelor inginereşti.
5.2 *Locatarul* să obligă să restituie Bunul *Locatorului* în aceeaşi stare în care l-a primit, luân în consideraţie uzura normală pe parcursul locaţiunii prin act de predare-primire, în termen d 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 ziu constatării acestuia.
5.4. *Locatarul* este obligat să plătească plata totală lunară pentru Bun şi alte plăţi prevăzute d prezentul contract în termenele şi condiţiile stabilite de prezentul contract.
5.5. *Locatarul* este obligat să asigure accesul liber în încăperile închiriate reprezentanţilo *Locatorului* şi altor instituţii, care controlează respectarea legilor şi a normelor referitoare l modul de exploatare şi folosire a clădirilor şi să înlăture în termenele stabilite încălcăril depistate.
5.6. *Locatarul* este obligat în cazurile de forţă majoră să întreprindă măsuri urgente pentr lichidarea urmărilor acestora, cu informarea în termen cât mai restrâns a organelor de resort şi *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 s juridice, inclusiv în sublocaţiune.
5.9. *Locatarul* are dreptul să solicite rezilierea contractului de locaţiune înştiinţând *Locato* despre aceasta cu 1(una) lună înainte.
5.10 *Locatarul* este obligat să părăsească Bunul până la data intrării în vigoare a Acordului reziliere al prezentului contract.
5.11 În cazul prevăzut pct.5.3 al prezentului contract, *Locatorul* instituie o comisie c 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 Cod Civil al Republicii Moldova, prin Acordul comun al părţilor în scris semnat la iniţiat *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, p au dreptul să-şi notifice rezilierea prezentului contract fără ca vre-o una dintre ele să preti 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

„ LOCATARUL"

[redacted]

Avizat: _____ Alina Mărîi, şef Serviciului Asistenţă Juridică

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a, [redacted], identificat prin [redacted] locatarul/a ap. [redacted] din str. Ştefan cel Mare, 132 mun. Soroca, declar sub propria răspundere că întrunesc condițiile pct. 4 din Regulamentul cu privire la modul şi condițiile de selectare şi distribuire a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile, aprobat prin decizia Consiliului Raional Soroca nr. 11/12 din 13.12.2016 după cum urmează:

1. Fiecare gospodărie beneficiară trebuie să aibă un venit mai mic sau egal cu limita de venit adoptată prin Decizia Consiliului Local, calculată în baza a 75% din salariul mediu lunar oficial legalizat de scala Oxford pentru dimensiunea gospodăriei;
2. Membrii familiei (soțul/soția, copiii şi alte persoane întreținute) să nu aibă în proprietate locuințe pe teritoriul Republicii Moldova şi peste hotarele ei, teren pentru construcția de locuințe, terenuri cu altă destinație sau casa construită capital în întovărăşirile pomicole, precum şi nu au înstrainat o locuință în ultimii 5 ani în Republica Moldova;
3. Nu au beneficiat din partea statului şi autorităților publice locale de credite preferințiale şi susținere exprimată prin materiale de construcții pentru construcția de locuințe sau asistență financiară;
4. Nu au participat la privatizarea locuințelor, loturilor pentru construcție, terenurilor cu altă destinație, caselor individuale, obținute anterior de la stat:
   a) În fondul public de locuințe dispun pentru fiecare membru al familiei de o suprafață locativă totală sub norma minimă stabilită de 9 m.p. pentru fiecare persoană, în conformitate cu Codul cu privire la locațiune (nr.2718-X din 03.06.1983)

Semnătura [redacted]

Data 01.03.20