Ministerul Infrastructurii

și Dezvoltării Regionale al

Republicii Moldova



**O R D I N**

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ din “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024

 mun. Chișinău

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Cu privire la modificarea Regulamentului cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și construcțiilor nr. 75/2014*** |  |  |

În temeiul prevederilor pct. 9 subpct. 11) din Regulamentul cu privire la organizarea şi funcționarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 690/2017 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, 322-328 art. 792),

**ORDON**:

1. Se aprobă modificările la Ordinul ministrului dezvoltării regionale și construcțiilor nr. 75/2014 cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2014, nr.127-133, art.674), conform anexei.
2. Controlul asupra executării prezentului ordin se pune în sarcina Secretarului de stat responsabil de domeniul urbanism, construcții și locuințe.

 **Ministru Andrei SPÎNU**

Piaţa Marii Adunări Naţionale 1, Casa Guvernului, Chişinău, MD-2012, Tel.: +373 22 250593, Fax: +373 22 234064

 E-mail: secretariat@midr.gov.md Web: [www.midr.gov.md](http://www.midr.gov.md)

*Proiect*

Aprobate

prin ordinul MIDR

nr.\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_2024

Regulamentul 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.75/2014 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2014, 127-133 art. 674), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. În Ordin:

1) în clauza de adoptare a ordinului, textul „Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 662 din 10 noiembrie 2009” se substituie cu textul „Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 690/2017”.

2) în pct. 2:

textul „Direcţia locuinţe (dna Nadejda Socolov)” se substituie cu textul „Direcția politici și reglementări în domeniul construcțiilor și locuințelor”.

La liniuța a doua textul „Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, [www.mdrc.gov.md](http://www.mdrc.gov.md)” se substituie cu textul „Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, www.midr.gov.md”.

3) în pct. 3 cuvântul „recomandă” se substituie cu cuvântul „stabilește”.

2. În Regulament:

1) în pct. 2 definiția noțiunii de „locuință socială” va avea următorul cuprins: „ locuință socială - locuință ce se atribuie în locațiune categoriilor de persoane sau familii, în condițiile prezentului Regulament, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței”;

2) pct. 3 lit. e) la început se completează cu cuvintele „Persoana sau”.

3) la pct. 4:

subpct. 1) va avea următorul cuprins:

„1) fiecare gospodărie beneficiară trebuie să aibă un venit lunar ce nu depășește salariul minim pe țară egalizat de Scala Oxford pentru dimensiunea gospodăriei. Se admite un venit lunar ce depășește salariul mediu lunar pe economie până la 30%, în condițiile stabilite în prezentul Regulament.”;

subpct. 2) se abrogă;

în subpct. 3) cuvintele „terenuri cu altă destinație” se exclud;

în subpct. 5) :

la sfârșit ce completează cu textul „în ultimii 5 ani”.

la alineatul unu, textul „Codul cu privire la locuințe (nr.2718-X din 03.06.1983)” se substituie cu textul „Legea cu privire la locuințe, nr.75/2015”;

la alineatul doi, textul „Hotărârea Guvernului nr.287 din 09.09.1985” se substituie cu textul „.Hotărârea Guvernului nr. 175/2016 cu privire la aprobarea 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”;

4) în pct. 7 cuvântul „comitetele” se substituie cu „comisiile”;

5) în pct. 8 textul „(Anexa nr. 2)” se exclude;

6) la pct. 10:

subpct. 5) se abrogă;

în subpct. 6) cuvintele „și peste hotarele ei” se exclud;

se completează cu un subpct. nou 61) cu următorul cuprins:

„61) Declarația pe proprie răspundere privind lipsa de proprietăți imobiliare peste hotarele țării (Anexa nr. 2)”;

în subpct. 8) cuvintele „și certificatul eliberat de subdiviziunea de asistență medicală/socială a organului administrației publice locale” se exclud;

în subpct. 9) cuvântul „angajatorului” se exclude;

subpct. 12 se abrogă;

7) pct. 13 se completează cu literele g-i), cu următorul conținut:

„g) prezintă, Consiliului spre aprobare tariful pentru locațiunea spațiului locativ;

h) asigură verificarea situației economice și sociale a beneficiarilor, o dată la 2,5 ani, și după caz, dispune încetarea contractului de locațiune înainte de termen;

i) verifică întrunirea condițiilor de eligibilitate de către beneficiarii de locuințe sociale, înainte de prelungirea contractului de locațiune.”;

8) pct. 15 se abrogă;

9) în pct. 20 alineatul (5) după cifra „50%” se completează cu cuvintele „Persoana sau”;

10) Se completează cu un nou capitol III1 cu următorul cuprins:

**,,Capitolul III1 Registrul de evidență a cererilor de locuințe sociale**

151. Pentru ținerea evidenței persoanelor care solicită o locuință socială, autoritățile administrației publice locale completează Registrul de evidență a cererilor de locuințe sociale (în continuare Registru) în care se indică:

a) localitatea;

b) data deschiderii și închiderii registrului;

c) numele, prenumele și patronimicul solicitantului;

d) data depunerii cererii de solicitare;

e) decizia luată de către consiliul local/consiliul raional;

f) data încheierii contractului de locațiune.

152. Registrul se ține în formă scrisă și electronică. Informația din registru se afișează public pe panoul informativ la intrarea în primărie/sediul consiliului raional și, respectiv, pe pagina web oficială a acestuia.

153. Registrul se actualizează o dată la 2,5 ani, s-au la apariția spațiului de locuit liber.

154. Registrul trebuie să fie numerotat, șnuruit, sigilat și contrasemnat de către un viceprimar/vicepreședinte al raionului, responsabil pentru probleme locative. Registrul se păstrează ca un document de strictă evidență. Nu se admite să se facă în el mențiuni și corectări neconfirmate prin documente.

155. Pentru păstrarea Registrului (în formă scrisă și electronică) se desemnează o persoană responsabilă din cadrul primăriei/aparatului președintelui raionului prin act administrativ al autorității executive locale.

156. Cererile persoanelor care solicită locuințe sociale sunt depuse la consiliul raional/consiliul local în care solicitanții au domiciliu.”;

11) punctul 24 se expune după cum urmează:

„24. În cazul îmbunătățirii condițiilor economice și sociale ale beneficiarului sau la expirarea termenului de locațiune, locatarul va trebui să părăsească locuința în termen de 3 luni.”;

12) se completează cu un punct nou 241 cu următorul conținut:

„241. În cazul în care nu sunt înregistrați solicitanți de locuință în Registrul de evidență a cererilor de locuințe sociale, prelungirea contractului de locațiune pentru beneficiarii a căror condiții economice și sociale s-au îmbunătățit se va efectua doar cu condiția achitării unui tarif mai mare pentru chirie, proporțional cu îmbunătățirea condițiilor, conform tarifului de locațiune de pe piață, pentru o locuință similară. Chiria include ajustările la inflație, luând în considerare creșterea costurilor de întreținere, dar nu mai des de o singură dată pe an.”;

13) anexele nr. 1-3 vor avea următorul cuprins:

*,,Anexa nr. 1*

*Regulamentul cu privire la modul*

*și condițiile de desfășurare a Proiectului*

*de construcție a locuințelor pentru păturile*

 *social/economic vulnerabile II*

FORMULAR DE CERERE

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Se completează de către persoana responsabilă din cadrul autorității administrației publice localeNumăr de înregistrare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Data înregistrării \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Numele, prenumele și semnătura persoanei responsabile \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Autoritatea administrației publice locale \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Din partea cetățeanului\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Domiciliat la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Telefon de contact \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

CERERE

Subsemnatul/ subsemnata \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, solicit să fiu inclus/inclusă în *Registrul de* *evidență a cererilor de locuințe sociale*.

La cerere se anexează:

1. Copia actului de identitate al solicitantului și copiile actelor de identitate ale membrilor adulți ai familiei acestuia sau ale persoanelor aflate la întreținere.

2. Copiile certificatelor de naștere ale copiilor minori.

3. Certificatul, eliberat de către organul cadastral teritorial, care confirmă că solicitant, membrii familiei acestuia sau ale persoanelor aflate la întreținere, nu dețin în proprietate locuințe pe teritoriul Republicii Moldova, teren pentru construcția de locuințe sau casă construită capital în întovărășirile pomicole, precum și nu au înstrăinat o locuință în ultimii 5 ani.

4. Declarația pe proprie răspundere privind lipsa de proprietăți imobiliare peste hotarele țării.

5. Documente cu privire la starea de sănătate a solicitantului sau a persoanelor întreținute.

6. Certificatul din partea autorității fiscale/băncii cu privire la venitul solicitantului și venitul membrilor familiei sale sau ale persoane întreținute pentru ultimii trei ani, inclusiv venitul obținut din dobânda unor conturi de depozit, alocații, beneficii și beneficii sociale în numerar.

7. Certificatul eliberat de organul executiv al unității administrativ-teritoriale de la locul de reședință a solicitantului, care confirmă faptul că acesta nu a beneficiat din partea statului și autorităților publice locale de credite preferențiale și susținere exprimată prin materiale de construcții pentru construcția de locuințe sau asistență financiară, în ultimii 5 ani.

8. Certificatul eliberat de organul executiv al unității administrativ-teritoriale de la locul de reședință a solicitantului, ce confirmă faptul că solicitantul nu a participat la privatizarea locuințelor, terenurilor pentru construcție, caselor individuale, obținute anterior de la stat, în ultimii 5 ani.

Declar pe propria răspundere că informațiile furnizate în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de eligibilitate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg, că în cazul prezentării unor date false sau incomplete voi fi exclus din concursul de selecție.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Data: \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ |
| *Semnătura solicitantului* |  |

*Anexa nr. 2*

*Regulamentul cu privire la modul*

*și condițiile de desfășurare a Proiectului*

*de construcție a locuințelor pentru păturile*

 *social/economic vulnerabile II*

**DECLARAȚIE**

**pe proprie răspundere** **privind lipsa de proprietăți imobiliare peste hotarele țării**

Prin prezenta, subsemnatul/ subsemnata \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ declar pe proprie răspundere că nu dețin în proprietate, peste hotarele Republicii Moldova, locuințe, teren pentru construcția de locuințe sau casă de locuit.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Data: \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ |
| *Semnătura solicitantului* |  |

*Anexa nr. 3*

*Regulamentul cu privire la modul*

*și condițiile de desfășurare a Proiectului*

*de construcție a locuințelor pentru păturile*

 *social/economic vulnerabile II*

GHIDUL

Criteriilor de Eligibilitate pentru acordarea Locuințelor în locațiune

1. Criteriile de acces la locuință:
2. Fiecare gospodărie beneficiară trebuie să aibă un venit lunar ce nu depășește salariul minim pe țară egalizat de Scala Oxford pentru dimensiunea gospodăriei.

Se admite un venit lunar ce depășește salariul mediu lunar pe economie până la 30%, conform grilei.

2. Nu au în proprietate locuință în Republica Moldova și peste hotarele ei, teren pentru construcția de locuințe sau casă construită în întovărășirile pomicole, precum și nu au înstrăinat o locuință în ultimii 5 ani în Republica Moldova;

3. Nu au beneficiat din partea statului și a autorităților administrației publice locale de credite preferențiale pentru construcția sau procurarea locuinței și susținere exprimată prin materiale de construcție sau prin asistență financiară;

4. nu au participat la privatizarea locuințelor, terenurilor pentru construcție și a loturilor pomicole în ultimii 5 ani.

1. CRITERII-CADRU:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **#** | **Criteriu** | **Punctaj maxim 96+** |
| **2** | **STAREA CIVILĂ CURENTĂ**  | **maxim 5** |
| **2.1.** | **Starea civilă**  |   |
| a) | Căsătorit/ă  | 5 |
| b) | Celibatar/ă  | 0 |
| **2.2.** | **Persoane întreținute**  | **maxim 7+** |
| a) | 1 copil | 1 |
| b) | 2 copii | 2 |
| c) | 3 copii | 3 |
| d) | 4 copii | 4 |
|  e) | Mai mult de 4 copii  | 1 punct pentru fiecare copil suplimentar  |
|  f) | Alte persoane, indiferent de numărul lor  | 2 |
|   |  Alte persoane, cu vârsta peste 65 ani sau cu dizabilități, oricare ar fi numărul lor  |  5 |
| **3** | **STAREA DE SĂNĂTATE CURENTĂ1** | **10** |
|  a) | Persoane cu dizabilități severe  | 10 |
|   |   |   |
| **4** | **NIVELUL DE STUDII ŞI / SAU DEZVOLTARE PROFESIONALĂ**  | **maxim 5** |
| a) | Lipsa studiilor (învățământ secundar general) și lipsa unui nivel de dezvoltare profesională  | 0 |
| b) | Studii secundare generale, fără dezvoltare profesională  | 1 |
| c) | Studii secundare generale, cu dezvoltare profesională (învățământ secundar profesional) | 2 |
| d) | Studii medii de specialitate  | 3 |
| e) | Studii superioare  | 4 |
|   |   |   |
| **5** | **EXPERIENŢA DE MUNCĂ** | **maxim 10** |
| a) | Până la un an  | 5 |
| b) | Mai mult de un an  | 10 |
|   |   |   |
| **6** | **VENITUL**  | **maxim 20** |
| a) | Venitul constituie 80% și până la 100% din salariul mediu  | **10** |
| b) | Venitul constituie 50% și până la 80% din salariul mediu | **15** |
| c) | Venitul este mai mic de 50% din salariul mediu | **20** |
|  |  |  |
| **7** | **SITUAŢII SOCIALE SPECIALE2** | **maxim 20** |
| a) | Persoane dezinstituționalizate(orfani care au atins vârsta de 18 ani până la 21 ani) | 10 |
| b) | Familiile care întrețin (2 sau mai mulți) copii cu dizabilități severe | 10 |
| c) |  | 10 |

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | - Conformitatea documentelor care demonstrează starea de sănătate a solicitantului sau membrilor de familie ai solicitantului cu legislaţia în vigoare va fi determinată de un consiliu medical special. Solicitantul primeşte 10 puncte pentru orice boală cronică de care suferă membrii familiei; |
|  |  |
| 2 | - Solicitantul poate întruni mai multe din criteriile indicate mai sus; *Exemplu*: O familie sau persoane cu mulţi copii minori (cel puţin 3), familie care întreţine copii cu dizabilităţi severe. |

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctajul acordat sunt aplicate doar solicitanţilor de locuinţe care au îndeplinit toate criteriile de acces la locuinţă indicate mai sus;

- În cazul înregistrării unor punctaje egale de câţiva solicitanţi, preferinţă se va acorda solicitanţilor care au cel mai înalt punctaj în baza criteriilor de protecţie socială (starea civilă + starea de sănătate curentă). În cazul în care acest criteriu nu este suficient, preferinţă se va acorda solicitanţilor în baza situaţiei locative indicate începând cu data intrării în vigoare a repartizării locuinţelor; şi se vor procesa preferenţial cererile acelor solicitanţi ale căror situaţie locativă este sau se poate înrăutăţi în mod iminent.”;

14) se completează cu anexele nr. 4-6 cu următorul cuprins:

*,,Anexă nr.4*

*Regulamentul cu privire la modul*

*și condițiile de desfășurare a Proiectului*

*de construcție a locuințelor pentru păturile*

 *social/economic vulnerabile II*

**CONTRACTUL DE LOCAŢIUNE Nr. \_\_\_\_**

(locul) (data)

Administrația Autorității Publice Locale/ Asociația sau întreprinderea Gestionară situată pe adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c/f \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c/IBAN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ banca \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c/b \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în persoana Președintelui/Primarului/Administratorului Dl. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, numit în continuare „**Locator**”, pe de o parte, și

Сet. \_\_\_\_\_BI seria \_\_\_ din\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_ IDNP \_\_\_\_\_\_\_\_ cu adresa pentru corespondență \_\_\_\_\_\_\_, date de contact mob. \_\_\_ e-mail:\_\_\_\_\_\_\_ numit în continuare „**Locatar**”, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract cu privire la următoarele:

**1. Obiectul Contractului**

1.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea de către Locator și primirea în posesiune și folosință temporară de către Locatar, a încăperii cu destinație locativă cu suprafața de \_\_\_, care se află la următoarea adresă poștală: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nr.\_\_\_\_, numit în continuare Locuință.

1.2. Obiectul prezentului contract îl constituie Locuința care are destinație locativă, care corespunde exigențelor minime pentru locuințe, urmând a fi utilizată pentru satisfacerea necesităților de locuit ale unei persoane sau ale mai multor persoane (familii).

**2. Chiria și alte plăți**

2.1. Chiria pentru folosirea Locuinței se stabilește în mărime de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **lei/**, care se va achita lunar până la data de \_\_\_\_ a lunii curente/următoare.

2.2. Chiria lunară se plătește de către Locatar la contul de decontare al Locatorului indicat în prezentul contract sau în contul de plată lunar, transmis în prealabil de către Locator.

2.3. Costul serviciilor comunale folosite de către Locatar (energia electrică, apa, gaz, canalizare, telefon și a altor servicii folosite) nu se include în suma chiriei și se achită de către Locatar, către Locator sau către furnizorul de servicii comunale și necomunale, conform facturilor prezentate.

2.4. Achitarea serviciilor comunale de către Locatar se va efectua conform indicațiilor stabilite în factură.

**3. Termenul Contractului**

3.1. Contractul se încheie pe un termen de \_\_\_\_\_\_ (5 ani) și acționează din momentul semnării lui de către părți.

3.2. După expirarea termenului prezentului Contract părțile pot încheia un nou contract cu condiția că Locatarul va corespunde cerințelor de eligibilitate stabilite de Regulamentul aprobat.

**4. Modul de transmitere a încăperii în locațiune**

4.1. Transmiterea în locațiune a Locuinței se efectuează prin intermediul Actului de predare – primire a Locuinței semnat de către ambele părți.

4.2. În Actul de predare – primire a Locuinței se va indica starea încăperii transmisă în locațiuni, de asemenea, se vor indica bunurile mobile, ce se află în încăpere la momentul predării și starea fizică a lor.

4.3. Locuința trebuie să fie transmisă de către Locator și primită de către Locatar în termen de \_\_\_ zile (lucrătoare/calendaristice) din momentul semnării prezentului Contract.

**5. Obligațiile Părților**

**5.1. Obligațiile Locatarului:**

5.1.1. Locatarul este obligat să folosească Locuința conform destinației stabilite în pct.1.2. a prezentului Contract.

5.1.2. Locatarul este obligat să achite chiria și serviciile comunale în termenele și condițiile stabilite în prezentul Contract.

5.1.3. Locatarul este obligat să asigure integritatea Locuinței închiriate.

5.1.4. Locatarul este obligat să asigure starea bună a bunurilor mobile aflate în Locuință în momentul transmiterii, indicate în Actul de predare – primire.

5.1.5. Locatarul este obligat să nu transmită Locuința în sublocaţiune.

5.1.6. Locatarul are dreptul să ceară reducerea chiriei în cazul în care condițiile de folosire a Locuinței sau starea acesteia s-au înrăutățit în virtutea unor circumstanțe independente de voința locatarului.

5.1.7. Locatarul este obligat să repare din cont propriu instalațiile deteriorate ca urmare a exploatării neadecvate a acestora.

5.1.8. Locatarul este obligat să asigure curățenia și igienizarea Locuinței pe toată perioada de valabilitate a contractului de locațiune.

5.1.9. Locatarul este obligat să nu replanifice spațiile și echipamentele închiriate fără acordul în scris al locatorului. În caz contrar, locatorul poate pretinde de la locatar, la eliberarea locuinței, să readucă spațiile în starea inițială sau poate să achite penalități pecuniare.

5.1.10. Locatarul este obligat să comunice autorității executive a administrației publice locale, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului de locațiune.

**5.2. Obligațiile Locatorului:**

5.2.1. Locatorul este obligat să transmită Locatarului Locuința în baza Actului de predare – primire nu mai târziu de \_\_\_\_ zile (lucrătoare/calendaristice) din momentul semnării prezentului Contract.

5.2.2. Locatorul declară că încăperea transmisă în locațiune corespunde tuturor normelor sanitare și anti-incendiare în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova și garantează că Locuința nu este afectat de vicii juridice.

5.2.3. Locatorul este obligat să asigure Locatarului accesul liber și fără obstacole către Locuință pe întreaga perioadă de valabilitate a prezentului Contract.

5.2.4. Locatorul este obligat să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea Locatarului în folosința locuinței.

5.2.5. Locatorul are dreptul să efectueze modificarea chiriei o dată pe an, în condițiile Regulamentului.

5.2.6. Locatorul este în drept să viziteze și să verifice starea Locuinței și bunurilor închiriate și corespunderea acestora destinației stabilite în prezentul Contract, în prezența Locatarului.

5.2.7. Locatorul este în drept să ceară de la locatar readucerea imediată în starea inițială а spațiilor închiriate și a echipamentelor închiriate pe cheltuiala locatarului atunci când transformările efectuate amenință siguranța clădirii sau buna funcționare a echipamentelor.

**6. Modul de restituire a încăperii**

6.1. Restituirea încăperii date în locațiune se efectuează în baza Actului de restituire a locuinței semnat de ambele părți, în care se va indica starea încăperii întoarse.

6.2. Locatarul este obligat să elibereze Locuința în termen de 3 luni, după expirarea termenului prezentului Contract, și să predea încăperea Locatorului.

6.3. Locuința va fi întoarsă Locatorului în baza Actului de predare – primire în aceeași stare în care a fost transmis Locatarului, luând în considerație uzura normală a Locuinței pe perioada acțiunii prezentului Contract.

6.4. În caz de încetare a Contractului înainte de termen la inițiativa uneia din părți, Locatarul este obligat să elibereze Locuința închiriată în baza Actului de restituire a încăperii închiriate, în termen de \_\_\_\_\_ zile (lucrătoare/calendaristice) din momentul încetării Contractului.

**7. Circumstanțe care justifică neexecutarea obligațiunilor contractuale**

7.1. Părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea parțială sau integrală a obligațiilor conform prezentului Contract, dacă situația respectivă este în afara controlului părților și dacă aceasta nu li se putea cere în mod rezonabil să evite sau să depășească impedimentul ori consecințele acestuia.

7.2. Partea care invocă neexecutarea are obligația de a asigura ca cealaltă parte să primească o notificare despre impediment și efectele lui asupra capacității de a executa, într-un termen rezonabil după ce prima parte a cunoscut sau trebuia să cunoască aceste circumstanțe. Partea informată despre neexecutare are dreptul la despăgubiri pentru orice prejudiciu rezultat din neprimirea respectivei notificări.

7.3. Impedimentul justificator nu exonerează partea care invocă neexecutarea de plata despăgubirilor, dacă impedimentul a apărut după neexecutarea obligației, cu excepția cazului când cealaltă parte nu ar fi putut, oricum, din cauza impedimentului, să beneficieze de executarea obligației.

**8. Răspunderea părților**

8.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, partea vinovată restituie în volum deplin prejudiciul cauzat, de asemenea poartă răspundere conform prevederilor legislației în vigoare a Republicii Moldova.

8.2. În cazul neachitării în termenul stabilit a chiriei indicate în pct. 2.1, Locatarul va achita Locatorului o penalitate în mărime de \_\_\_ % din suma datoriei pentru fiecare zi de întârziere.

8.4. Locatorul este obligat să nu diminueze posesia și/sau folosirea Locuinței și bunurilor închiriate, în caz contrar  Locatorul este obligat să repare prejudiciul cauzat Locatarului prin aceasta.

**9. Rezilierea Contractului**

9.1. Prezentul contract poate fi reziliat prin acordul ambelor părți, iar partea care a inițiat rezilierea este obligată să înștiințeze cealaltă parte, prin scrisoare cu aviz de recepție, în conformitate cu legea sau prevederile stabilite în prezentul contract.

9.2. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care Locatarul nu plătește chiria lunară sau alte plăți prevăzute de prezentul contract pe parcursul a \_\_\_ zile (lucrătoare/calendaristice) după expirarea termenului de plată.

9.3. În cazurile expuse în pct. 9.2. al prezentului contract, Locatorul va înștiința Locatarul cu \_\_\_\_\_ zile (lucrătoare/calendaristice) înainte privind rezilierea prezentului contract. În lipsa situațiilor expuse în pct. 9.2. al prezentului contract, Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract cu condiția înștiințării Locatarului cu \_\_\_\_\_ zile (lucrătoare/calendaristice) înainte privind rezilierea prezentului contract.

9.4. Prezentul contract va fi reziliat după expirarea termenului de înștiințare.

9.5. Locațiunea încetează:

- la expirarea termenului indicat în pct. 3.1. al prezentului contract;

- prin acordul ambelor părți conform pct. 9.1. al prezentului contract;

- în cazul în care Locatorul încetează să presteze servicii de locațiune;

- în cazul în care Locatarul nu achită plata chiriei sau serviciile comunale pe parcursul a \_\_ luni;

- în cazul în care Locatarul nu a intrat în posesia bunului în termenul prescris de pct. 4.3. al prezentului contract;

- în cazul îmbunătățirii condițiilor economice ale locatarului, în baza deciziei Consiliului local/raional;

- în alte cazuri prevăzute de lege.

**10. Soluționarea conflictelor**

10.1. Dacă conflictele ce vor apărea între părți, în legătură cu neexecutarea obligațiilor prevăzute de prezentul Contract, nu se vor soluționa în baza negocierilor, se vor soluționa de părți în ordinea pretențiilor. Termenul de a răspunde la pretenția înaintată este de \_\_\_ zile (lucrătoare/calendaristice).

10.2. În caz că pretenția a fost soluționată doar parțial sau în cazul refuzului de a o soluționa sau în caz de nesoluționare în termen, partea ce a înaintat pretenția este în drept să se adreseze în instanțele judecătorești competente ale RM.

**11. Dispoziții finale**

11.1. Orice modificare sau completare la prezentul Contract este valabilă doar dacă a fost efectuată în formă scrisă și semnată de către persoanele împuternicite. Acordurile adiționale sunt părți integrante ale prezentului Contract.

11.2. Referitor la toate condițiile ce nu sunt prevăzute în prezentul Contract, părțile se vor ghida după legislația în vigoare a Republicii Moldova.

11.3. Toate înștiințările trebuie să fie transmise în formă scrisă. Înștiințările se vor considera îndeplinite în modul corespunzător dacă sunt trimise prin scrisoare cu aviz de recepție sau sunt depuse personal la adresa juridică (poștală) indicată în preambulul Contractului părții cărei i se adresează, fiind contrasemnată de către persoana împuternicită a părții ce i se adresează.

11.4. Prezentul Contract este întocmit în \_\_\_ exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte, cu aceeași valoare juridică.

**12. Rechizitele bancare, adresele juridice și semnăturile Părților**

*Anexa nr.5*

*Regulamentul cu privire la modul*

*și condițiile de desfășurare a Proiectului*

*de construcție a locuințelor pentru păturile*

 *social/economic vulnerabile II*

**Metodologia de calcul a taxei pentru închirierea locuințelor**

**din fondul public de locuințe**

Tariful pentru închirierea locuințelor se calculează în dependență de costul locuințelor, identificate conform costului de piață.

Taxa lunară pentru închirierea locuințelor din fondul public (T ch) se calculează conform formulei:

**C**

 **T ch = -------- : S ap : 12 luni, (lei/m2),**

**T ex**

în care:

C – costul unei locuințe din fondul public, lei;

S ap – suprafața totală a unei locuințe, m2;

T ex – termenul de exploatare a blocului locativ, în care se află locuință, se calculează conform formulei:

 **T ex = N ex – D ex,**

în care:

N ex – norma de exploatare a blocului locativ, ani;

D ex – durata exploatării blocului locativ, ani.

Tariful se aprobă anual de către Consiliul local/raional și poate fi ajustat la rata inflației.

*Anexa nr.6*

*Regulamentul cu privire la modul*

*și condițiile de desfășurare a Proiectului*

*de construcție a locuințelor pentru păturile*

 *social/economic vulnerabile II*

**Formula de calcul a limitei de venit:**

LV = SML x 75% x K

LV - limita de venit

SML –Salariul mediu lunar pe economie prognozat pentru anul de referință

 (se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova în fiecare an)

K - Coeficientul recomandat egalizat de Scala Oxford

***Formula de calcul a coeficientului (K)***

K =Ka+ (0,3xP)

Ka – persoane adulte. Coeficientul se stabilește în funcție de numărul persoanelor în gospodărie, conform tabelei anexate

 P – numărul de persoane întreținute, inclusiv minori

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SML prognozat** | **Coeficient** | **Valoarea K** |
|
|
|
| SML\*75% |   |   |
| 1 adult | 1 | 1 |
| plus 1 minor | 0,3 | 1,3 |
| plus 2 minori | 0,3 | 1,6 |
| plus 3 minori | 0,3 | 1,9 |
|   |  |   |
| 2 adulţi | 1,5 | 1,5 |
| plus 1 minor | 0,3 | 1,8 |
| plus 2 minori | 0,3 | 2,1 |
| plus 3 minori | 0,3 | 2,4 |

”.