

Notă: În tot textul Regulilor sintagma "în mod abuziv" se substituie prin sintagma "fără autorizația organelor abilitate" conform Hot. Guv. nr.525 din 26.06.2001

HOTĂRÎREA GUVERNULUI REPUBLICII MOLDOVA
privind aprobarea Regulilor provizorii de exploatare a
locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente
în Republica Moldova
Nr.1224 din 21.12.98
Monitorul Oficial al R.Moldova nr.3-4/28 din 14.01.1999

* * *

Guvernul Republicii Moldova HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulile provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova (se anexează), care se pun în aplicare de la data publicării.

2. Organele administrației publice locale vor aduce actele lor normative în conformitate cu regulile nominalizate.

3. Se abrogă Hotărîrea Consiliului de Miniștri al R.S.S. Moldovenești nr. 105 din 30 martie 1984 "Privind aprobarea Regulilor de utilizare a încăperilor de locuit, întreținere a caselor de locuit și teritoriilor alăturate în R.S.S. Moldovenească și Contractului-tip de închiriere a încăperii de locuit în casele fondului locativ de stat și obștesc al R.S.S. Moldovenești" (Veștile R.S.S.M., 1984, nr. 4, art. 39).

PRIM-MINISTRU
AL REPUBLICII MOLDOVA
Chișinău, 21 decembrie 1998.
Nr. 1224.

Ion CIUBUC

APROBATE
prin Hotărîrea Guvernului
Republicii Moldova nr. 1224
din 21 decembrie 1998

REGULI PROVIZORII
de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative
și teritoriilor aferente în Republica Moldova

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulile provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova (în continuare - Regulii) stabilesc modul de exploatare a locuințelor din blocurile locative cu multe apartamente (2 și mai multe apartamente), întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente, drepturile și obligațiunile chirieșului, proprietarului și arendașului locuinței, precum și ale organului căruia îi aparține blocul locativ respectiv.

2. Exploatarea locuinței în blocul locativ cu multe apartamente se efectuează conform documentului ce confirmă dreptul la ocuparea acesteia.

3. În prezentele Regulii se utilizează următorii termeni:

PROPRIETAR - statul, organul administrației publice locale, persoana fizică sau juridică ori un grup de persoane, ce posedă, folosesc, dispun de imobilul său în conformitate cu legislația în vigoare;

CHIRIAȘ - persoană fizică căreia i se acordă cu chirie locuința, conform contractului de închiriere, pe un termen stabilit sau nelimitat, contra plată, în conformitate cu actele legislative și normative în vigoare;

ARENDAȘ - persoană fizică sau juridică care, în conformitate cu contractul de arendă, contra plată, posedă și folosește locuința ce aparține închirietorului;

GESTIONAR - întreprinderea municipală de exploatare a fondului de locuințe, direcția de producție a gospodăriei locativ-comunale, cooperativa de construcție a locuințelor, asociația coproprietarilor în

condominiu, asociația de proprietari ai locuințelor privatizate, alți agenți economici, la balanța sau în gestionarea cărora se află fondul de locuințe;

[Alin. introdus prin Hot. Guv. nr.525 din 26.06.2001]

DESERVIREA TEHNICĂ A BLOCULUI LOCATIV - include toate lucrările de întreținere și reparație a elementelor constructive, sistemelor interne de aprovizionare cu căldură, apă, energie electrică și de canalizare, a obiectelor de amenajare, de plantare a spațiilor verzi, de curățare a locurilor de uz comun ale blocurilor locative și terenurilor aferente;

REPARAȚIA URGENTĂ - determinată de necesitatea lichidării urgente a defecțiunilor și deteriorărilor din elementele constructive și sistemele ingineresti, neînălăturarea cărora ar comporta deteriorarea altor elemente ale clădirii sau deteriorarea integrală a clădirii, precum și a imobilului cetățenilor.

II. DREPTURILE CHIRIAȘULUI, PROPRIETARULUI, ARENDAȘULUI LOCUINȚEI

4. Chiriașul, proprietarul, arendașul sînt în drept:

în cazul neexecutării de către proprietarul blocului locativ a obligațiunilor contractuale vizînd efectuarea în termen a reparației elementelor constructive, utilajului ingineresc al blocului locativ, să efectueze lucrările de reparații urgente pe cont propriu, întocmind în prealabil în modul stabilit un contract cu proprietarul blocului locativ, în care să fie stipulat modul de compensare a cheltuielilor suportate de către chiriaș, proprietar, arendaș;

să monteze geamuri la balcoane, loggii, conform actelor normative în vigoare.

5. În cazul divizării în modul stabilit a unei locuințe compuse din cîteva camere, fiecărui chiriaș i se eliberează ordin separat de repartiție, încheindu-se cu aceștia contracte separate de închiriere a locuinței.

6. În cazul în care dreptul de chiriaș al locuinței se transmite în modul stabilit altui membru al familiei domiciliat în locuința în cauză, proprietarul blocului locativ deschide cont personal pentru chiriașul nou, cu care se încheie contractul de închiriere a locuinței și achitare a plăților pentru serviciile locativ-comunale.

7. Chiriașul, proprietarul, arendașul poate efectua lucrări de îmbunătățire și resistemizare a locuinței sale, dacă atare acțiuni nu comportă încălcări ale capacității portante a elementelor constructive ale clădirii, a încăperilor altor chiriași sau proprietari, a comunicațiilor ingineresti și în cazul existenței posibilităților tehnice.

Resistemizarea locuinței se va efectua, cu permisiunea proprietarului blocului locativ, conform documentației de proiect, elaborată de către specialiștii atestați, în baza expertizei tehnice, și coordonată cu Inspecția de stat în construcții.

Proprietarul blocului locativ nu este în drept să autorizeze sau să legalizeze resistemizarea locuinței (blocului locativ) dacă documentația de proiect nu a fost coordonată cu inspecția sus-menționată.

8. Chiriașul, proprietarul, arendașul care a efectuat resistemizarea locuinței fără autorizația organelor abilitate cu încălcarea cerințelor punctului 8 al prezentelor Regulii, a strămutat aparatele de încălzire și cele tehnico-sanitare, este obligat să aducă locuința în starea anterioară, pe cont propriu, în termenul stabilit de proprietarul blocului locativ. În cazul neexecutării acestor cerințe, litigiile se soluționează pe cale judiciară.

9. În locuința ocupată de cîteva familii toți chiriașii au drepturi egale la folosirea încăperilor auxiliare și sistemelor ingineresti.

10. Proprietarul este în drept să înfăptuiască asupra locuinței sale orice acțiuni care să nu contravină legislației și actelor normative în vigoare.

11. Arendașul folosește locuința conform contractului de arendă și actelor legislative și normative în vigoare.

[Pct.12 exclus prin Hot. Guv. nr.525 din 26.06.2001,]
[celelalte renumerate]

III. OBLIGAȚIUNILE CHIRIAȘULUI, PROPRIETARULUI, ARENDAȘULUI LOCUINȚEI

12. Chiriașul, proprietarul, arendașul și persoanele care locuiesc împreună cu el sînt obligați:

să folosească locuința conform destinației;

să asigure integritatea locuinței, comportarea grijulie față de utilajul tehnico-sanitar și alt utilaj, elementele constructive ale blocului locativ, față de obiectele de amenajare și plantațiile verzi;

să mențină curățenia și să respecte ordinea pe scări (în coridoare), în cabinele ascensoarelor și în alte locuri de uz comun ale blocului locativ, să respecte cerințele prezentelor Reguli;

să economisească energia termică, electrică, apa, gazele, să nu admită scurgeri și folosirea lor nerațională;

depistînd defecțiuni în locuință, la utilajul ingineresc, să întreprindă măsuri urgente pentru înlăturarea lor, iar în cazuri de necesitate să anunțe serviciul de dispecerat pentru avarii sau nemijlocit proprietarul blocului locativ;

să respecte regulile securității antiincendiară la folosirea aparatelor electrice, cu gaze, tele, radio etc.;

în cazul în care în blocul locativ lipsește conducta de gunoi, să evacueze în mod regulat gunoiul din locuință în locul special destinat pentru atare scopuri;

să mențină curățenia pe scări (în coridoare), dacă aceste lucrări nu sînt incluse în tarifele pentru chirie sau pentru deservirea tehnică a blocului;

cu un preaviz de 5 zile, să permită accesul în locuință reprezentanților proprietarului blocului locativ, atunci cînd este necesar să se inspecteze, să se repare sau să se înlocuiască elementele constructive comune la care se poate avea acces numai din respectiva locuință. Fac excepție de la această prevedere cazurile de urgență, cînd nu este posibilă notificarea prealabilă (avarii, scurgeri din rețelele ingineresti și utilaj);

în caz de schimb (înstrăinare) a locuinței, să achite în mod obligatoriu datoriile pentru serviciile comunale și alte servicii, precum și pentru întreținerea blocului locativ;

[Alin. modificat prin Hot. Guv. nr.525 din 26.06.2001]

în cazul în care întreaga familie a chiriașului trece în altă locuință, el este obligat să elibereze și să predea conform actului locuința ocupată anterior și utilajul ei, conform prevederilor contractului de închiriere și prezentelor Reguli.

13. Conform contractului de închiriere (arendă) chiriașul, (arendașul) este obligat să efectueze în termenele stabilite, pe cont propriu, reparația curentă a locuinței.

Pe contul chiriașului (arendașului) se efectuează următoarele lucrări de întreținere și reparație a locuinței: văruierea, vopsirea; lipirea tapetului pe pereți, pereții despărțitori și poduri; vopsirea podelelor, ușilor și ferestrelor; reparația căptușelii pereților; montarea geamurilor; schimbul și reparația dispozitivelor de fixare pentru uși și ferestre, prizelor, duliilor și întrerupătoarelor electrice; schimbul și reparația robinetelor, amestecătoarelor, lavoarelor, chiuvetelor, spălătoarelor, rezervoarelor, vaselor de clozet; reparația și schimbul altor elemente constructive din locuință ce au ieșit din funcție din vina chiriașului, precum și demontarea aparatelor suplimentare de încălzire și a secțiunilor de radiatoare montate fără autorizația organelor abilitate.

14. În cazul mutării dintr-o locuință în alta, reparația curentă ce necesită să fie efectuată pe cont propriu de către chiriaș și nu a fost executată, precum și elementele constructive și utilajul ingineresc, deteriorate din vina lui, se consemnează în actul predării locuinței.

La cererea închirietorului, chiriașul este obligat să efectueze reparația curentă și să lichideze deteriorările, în termen de 40 de

zile, iar apoi să predea locuința în modul stabilit.

Actul de predare a locuinței se întocmește și se semnează de către reprezentantul închirietorului și chiriaș.

În caz de neexecutare a cererii închirietorului în termenele stabilite, costul reparației și lichidării deteriorărilor se încasează de la chiriaș pe cale judiciară.

Proprietarul de asemenea este obligat să asigure, pe propria cheltuială, întreținerea cuvenită și reparația locuințelor ce-i aparțin și să participe la cheltuielile pentru întreținerea și reparația proprietății comune din blocul locativ.

15. Nefolosirea de către proprietar a locuinței ce-i aparține sau refuzul de a se folosi de proprietatea comună din blocul locativ nu constituie temei pentru a-l elibera, total sau parțial, de la participarea la cheltuielile comune de întreținere și reparație a bunurilor comune din blocul locativ și de obligațiunile prevăzute de contract și prezentele Reguli.

16. După expirarea termenului contractului de arendă, arendașul este obligat să predea proprietarului locuința în aceeași stare, în care a primit-o (ținându-se cont de uzura naturală), sau în starea prevăzută de contract.

În caz de înrăutățire a stării tehnice a locuinței, arendașul va compensa proprietarului în mod obligatoriu pagubele pricinuite din vina sa sau a membrilor familiei sale.

17. Absența temporară a chiriașului (proprietarului, arendașului) locuinței nu îl eliberează de obligațiunile prevăzute de prezentele Reguli, precum și de obligațiunile contractuale.

18. Chiriașului (proprietarului, arendașului) locuinței și persoanelor ce locuiesc împreună cu el li se interzice:

- să blocheze balcoanele, loggiile, trecerile antiincendiare de pe balcoane, coridoarele comune, casele scărilor și ieșirile de rezervă cu obiecte de uz casnic, să întrețină în atare locuri animale, păsări, albine etc.;

- să păstreze în locuințe, subsoluri, casele scărilor, loggii, pe balcoane materiale și substanțe ușor inflamabile, explozive, radioactive și toxice;

- să efectueze în locuință lucrări care provoacă deteriorarea încăperilor sau încalcă condițiile normale de trai ale altor locatari;

- să instaleze pe acoperișurile blocurilor locative, fără permisiunea proprietarului blocului locativ, antene individuale pentru aparatele tele și radio, captatoare solare și alte instalații;

- să sădească arbori și arbuști în locurile pozării rețelelor ingineresti subterane de apă, canalizare, termoficare și gazificare, cablurilor electrice și telefonice;

- să divizeze și să îngrădească teritoriul aferent blocurilor locative în scopul folosirii lui drept grădini individuale. Teritoriul de pe lângă blocul locativ este destinat pentru folosirea în comun de către toți locatarii blocului locativ;

- să construiască fără autorizația organelor abilitate șoproane, garaje, beciuri, balcoane, loggii și alte construcții de folosire individuală;

- să țină în curtea blocului locativ, exceptând locurile special amenajate, orice tip de mijloace de transport, să efectueze reparația și spălarea lor, precum și să instaleze stâlpi și alte îngrădituri pe carosabilul teritoriilor aferente;

- în caz de mutare dintr-o locuință în alta, să demonteze aparatele și instalațiile sanitare, aducând locuința în starea inițială;

- să se folosească de aparatele tehnico-sanitare, în caz de înfundare a rețelei de canalizare, până la curățarea acesteia, precum și să arunce în rețeaua de canalizare obiecte care ar pricinui astuparea ei;

- să monteze fără autorizația organelor abilitate în loggii sau pe balcoane cazane de încălzire, radiatoare sau să majoreze suprafața de încălzire a acestora, să monteze în ele robinete pentru sustragerea apei fierbinți, precum și să închidă accesul la ele;

[Alin. modificat prin Hot. Guv. nr.525 din 26.06.2001]

să regleze fără autorizația organelor abilitate alimentarea cu căldură a blocului locativ la nodurile elevatoare, precum și să modifice schemele rețelelor de apeducte, încălzire, canalizare și altor rețele;

să arunce în tubulatura de evacuare a gunoiului obiecte de dimensiuni mari, să toarne diverse lichide, să arunce mucuri de țigară și chibrituri nestinse, alte obiecte care pot provoca astuparea tubulaturii ori aprinderea gunoiului;

să folosească, între orele 23.00 și 8.00, în locuință și pe teritoriul aferent aparate radio și televizoare cu nivelul ridicat al intensității sonore, alte aparate ce tulbură liniștea;

să ocupe în mod individual încăperile destinate folosirii în comun de către toți locatarii.

IV. OBLIGAȚIUNILE PROPRIETARULUI, GESTIONARULUI BLOCULUI LOCATIV

[Denumirea cap.IV completată prin Hot. Guv. nr.525 din 26.06.2001]

19. Proprietarul, gestionarul blocului locativ este obligat:

[Alin. completat prin Hot. Guv. nr.525 din 26.06.2001]

să acorde locuința chiriașului (arendașului) în stare satisfăcătoare, conform cerințelor tehnice;

[Alin.2 exclus prin Hot. Guv. nr.525 din 26.06.2001]

conform Regulilor și normelor de exploatare tehnică a fondului locativ, să examineze cu regularitate starea tehnică a blocurilor locative și, în baza rezultatelor examinării, să efectueze la timp reparația necesară;

anual, în termenele stabilite, să pregătească blocurile locative și utilajul ingineresc către perioada de toamnă-iarnă;

să asigure funcționarea neîntreruptă a utilajului ingineresc al blocurilor locative, întreținerea respectivă a scărilor, altor locuri de uz comun și a teritoriilor aferente;

să lichideze operativ avariile și scurgerile din sistemele interne de asigurare cu apă și căldură, de canalizare, precum și deteriorările rețelelor electrice;

să informeze întreprinderile de exploatare respective asupra avariilor și scurgerilor din rețelele externe de apeducte, canalizare, încălzire etc.;

să întocmească în timp util materialele necesare privind tragerea la răspundere a persoanelor care nu respectă prevederile actelor legislative și normative în domeniul gospodăriei locativ-comunale.

20. Din contul mijloacelor financiare ale proprietarului, gestionarului blocului locativ se finanțează următoarele lucrări de exploatare și reparație a blocului locativ:

[Alin. completat prin Hot. Guv. nr.525 din 26.06.2001]

reparația și schimbul construcțiilor deteriorate (temeliilor, pereților, planșelor, acoperișurilor, scărilor, ascensoarelor, tubulaturii de evacuare a gunoiului etc.);

înlocuirea, reparația rețelelor ingineresti și utilajului de uz comun din interiorul blocului locativ;

[Alin. în redacția Hot. Guv. nr.525 din 26.06.2001]

reparația în interiorul locuințelor, determinată de nelichidarea în termen a unor deteriorări ale elementelor constructive ale blocului locativ, sistemelor și utilajului ingineresc ale acestuia.

21. Întreținerea terenului aferent se efectuează de către proprietarul blocului locativ sau de către organizațiile specializate, pe bază de contract bilateral.

22. Pe teritoriul liber aferent se amenajează:

terenuri pentru uscarea albiturilor, curățarea covoarelor și altor obiecte de uz casnic, precum și terenuri pentru necesități ale proprietarului blocului locativ, care nu incomodează exploatarea casei; terenuri sportive;

terenuri de joacă pentru copii;
terenuri pentru plimbarea animalelor domestice;
parcări auto pentru vehiculele locatarilor din blocul respectiv,
conform cerințelor actelor normative în vigoare contra plată.

[Alin. completat prin Hot. Guv. nr.525 din 26.06.2001]

V. PLATA PENTRU SERVICIILE LOCATIV-COMUNALE

23. Chiriașul, proprietarul și arendașul sînt obligați să achite plata pentru serviciile comunale și alte servicii prestate, conform legislației și actelor normative în vigoare și condițiilor contractelor bilaterale respective.

Plata pentru serviciile comunale se încasează, de asemenea, și de la locatarii temporari și membrii familiilor acestora, anexîndu-se la contul persoanelor al chiriașului o inserție conținînd datele respective.

24. Repartizarea cheltuielilor comune pentru serviciile locativ-comunale, reparația și întreținerea locurilor de uz comun în locuința ocupată de cîțiva chiriași, proprietari sau arendași se efectuează prin înțelegere comună între aceștia, pe bază de contract. În cazul unor divergențe, litigiile se soluționează pe cale judiciară.

25. Plata pentru serviciile comunale nu se încasează pentru perioada efectivă în care locatarii au lipsit timp de 15 și mai multe zile, iar după întoarcere au prezentat actul ce confirmă lipsa (deplasare, plecare la lucru, studii, în instituții curativ-sanatoriale, la odihnă etc.). Persoanele ce au lipsit nu se eliberează de plata pentru chirie, deservirea tehnică a blocului și încălzire, iar în locuințele privatizate - și de achitarea cheltuielilor pentru necesitățile de reparație-exploatare și alte necesități.

26. Pentru neachitarea în termenele stabilite a serviciilor locativ-comunale și altor servicii proprietarii, chiriașii și arendașii poartă răspundere în modul stabilit de legislație.

VI. RESPONSABILITATEA PENTRU ÎNCĂLCAREA PREZENTELOR REGULI

27. Persoanele vinovate de:

încălcarea prezentelor Reguli;

reutilizarea și resistemizarea fără autorizația organelor abilitate a blocului locativ sau locuinței și folosirea acestora în alte scopuri decît destinația, precum și de montarea pe balcoane sau în loggii a cazanelor de încălzire, montarea suplimentară a aparatelor de încălzire sau majorarea suprafeței de încălzire a acestora fără autorizația organelor abilitate;

neachitarea la timp a plăților pentru serviciile locativ-comunale și alte servicii;

încălcarea Regulilor și normelor de exploatare tehnică a fondului locativ;

deteriorarea blocului locativ, a locuinței, utilajului, obiectelor de amenajare și plantațiilor verzi, -

poartă răspundere penală, administrativă sau altă răspundere conform legislației în vigoare.

Actele vizînd încălcarea prezentelor Reguli se întocmesc de către reprezentanții proprietarului blocului locativ în prezența persoanelor vinovate.

28. Persoanele, care au cauzat pagube blocului locativ, locuinței, utilajului ingineresc, obiectelor de amenajare și plantațiilor verzi de pe teritoriile aferente, precum și bunurilor locatarilor, sînt obligate să compenseze pagubele cauzate, în conformitate cu legislația în vigoare.

Anexă
la Regulile provizorii de
exploatare a locuințelor,
întreținere a blocurilor
locative și teritoriilor
aferele în Republica Moldova

CONTRACTUL
de închiriere a locuinței
în blocul locativ de stat cu mai multe apartamente
Or. _____ " _____ 19 _____

(denumirea proprietarului blocului locativ)
în persoana _____
(funcția, numele, prenumele)
denumit în continuare "Închirietor", pe de o parte, și
cetățeanul _____
denumit în continuare "Chiriaș", pe de altă parte, în baza ordinului
de repartitie în apartamentul nr. _____ seria nr. _____
eliberat de către Primăria or. _____ la " _____ 19 _____
au încheiat prezentul Contract privind următoarele:
1. Închirietorul acordă Chiriașului și membrilor familiei sale spre
folosire pe un termen nelimitat apartamentul nr. _____ cu _____ camere,
suprafața totală _____ mp, inclusiv spațiu locuibil _____ mp, în blocul
nr. _____ din str. _____.

Caracteristica și starea tehnică a locuinței sînt indicate în
Pașaportul anexat la prezentul Contract.

I. OBLIGAȚIUNILE ÎNCHIRIETORULUI

2. Închirietorul este obligat:
să acorde Chiriașului locuința în stare satisfăcătoare;
să asigure blocurile locative cu aparate de evidență a gazelor,
apei, energiei electrice și termice în conformitate cu legislația și
actele normative în vigoare, exploatarea respectivă a acestor aparate și
evidența corectă a consumului de gaze, apă, energie electrică și termică;
conform Regulilor și normelor de exploatare tehnică a fondului
locativ să examineze cu regularitate starea tehnică a blocurilor
locative, utilajului ingineresc interior și, în baza rezultatelor
acestor examinări, să efectueze la timp reparația necesară;
să lichideze operativ scurgerile din sistemele interne de
aprovizionare cu căldură, apă rece și caldă, canalizare pe cont propriu,
precum și deteriorările rețelelor electrice;
să asigure funcționarea neîntreruptă a utilajului ingineresc al
blocului locativ, întreținerea cuvenită a scărilor, altor locuri de uz
comun ale blocului și teritoriului aferent;
anual, în termenele stabilite, să pregătească blocurile locative și
utilajul ingineresc al acestora către perioada de toamnă-iarnă;
să întocmească la timp materialele necesare privind tragerea la
răspundere a persoanelor care nu respectă cerințele Regulilor provizorii
de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și
teritoriilor aferente în Republica Moldova și altor acte legislative și
normative în vigoare.

Pentru nerespectarea condițiilor prezentului Contract, Închirietorul
poartă răspundere conform punctelor 36-37 ale Regulilor provizorii de
exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și
teritoriilor aferente în Republica Moldova și altor acte legislative și
normative în vigoare.

II. OBLIGAȚIUNILE CHIRIAȘULUI

3. Chiriașul și persoanele care locuiesc împreună cu el sînt
obligați:
să folosească locuința conform destinației;
să asigure integritatea locuinței, comportarea grijulie față de
utilajul tehnico-sanitar și alt utilaj, elementele constructive ale

blocului locativ, față de obiectele de amenajare și plantațiile verzi;
să mențină curățenia și să respecte ordinea pe scări (în coridoare), în cabinetele ascensoarelor și în alte locuri de uz comun ale blocului locativ, să respecte cerințele regulilor provizorii menționate la punctul 2 al prezentului Contract;

să economisească energia termică, electrică, apa, gazele, să nu admită scurgeri și folosirea lor nerațională;

depistând defecțiuni în locuință, la utilajul ingineresc, să întreprindă măsuri urgente pentru înlăturarea lor, iar în cazuri de necesitate să anunțe serviciul de dispecerat pentru avarii sau nemijlocit proprietarul blocului locativ;

să respecte regulile securității antiincendiare la folosirea aparatelor electrice, cu gaze, tele, radio etc.;

în cazul în care în blocul locativ lipsește conducta de gunoi, să evacueze în mod regulat gunoiul din locuință în locul special destinat pentru atare scopuri;

să mențină curățenia pe scări (în coridoare), dacă aceste lucrări nu sînt incluse în tarifele pentru chirie sau pentru deservirea tehnică a blocului;

cu un preaviz de 5 zile, să permită accesul în locuință reprezentanților proprietarului blocului locativ, atunci cînd este necesar să se inspecteze, să se repare sau să se înlocuiască elementele constructive comune la care se poate avea acces numai din respectiva locuință. Fac excepție de la această prevedere cazurile de urgență, cînd nu este necesar nici un preaviz (avarii, scurgeri din rețelele ingineresti și utilaj);

în caz de schimb al locuinței, să achite în mod obligatoriu datoriile pentru serviciile comunale și alte servicii, precum și pentru întreținerea blocului locativ;

să efectueze pe cont propriu, în termenele stabilite, reparația curentă a locuinței, iar în caz de eliberare să o predea prin act în stare cuvenită.

Pe contul Chiriașului se efectuează următoarele lucrări de întreținere și reparație a locuinței: văruierea, vopsirea; lipirea tapetului pe pereți, pereții despărțitori și poduri; vopsirea podelelor, ușilor și ferestrelor; reparația căptușelii pereților; montarea geamurilor; schimbul și reparația dispozitivelor de fixare pentru uși și ferestre, prizelor, duliilor și întrerupătoarelor electrice; schimbul și reparația robinetelor, amestecătoarelor, lavoarelor, chiuvetelor, spălătoarelor, rezervoarelor, vaselor de clozet; reparația și schimbul altor elemente constructive din locuință ce au ieșit din funcție din vina Chiriașului, precum și demontarea aparatelor suplimentare de încălzire și a secțiunilor de radiatoare montate fără autorizația organelor abilitate.

În cazul mutării dintr-o locuință în alta, Chiriașul este obligat să efectueze, la cererea Închirietorului, reparația necesară și să înlătore deteriorările din locuința ocupată anterior, în termen de 40 de zile.

În caz de neexecutare a cererii Închirietorului în termenul stabilit, costul reparației și al înlăturării deteriorărilor se încasează de la Chiriaș pe cale judiciară.

4. Absența temporară a Chiriașului locuinței nu îl eliberează de obligațiunile prevăzute de prezentul Contract.

5. Chiriașului locuinței și persoanelor ce locuiesc împreună cu el li se interzice:

să blocheze balcoanele, loggiile, trecerile antiincendiare de pe balcoane, coridoarele comune, casele scărilor și ieșirile de rezervă cu obiecte de uz casnic, să întrețină în atare locuri animale, păsări, albine etc.;

să păstreze în locuințe, subsoluri, casele scărilor, loggii, pe balcoane materiale și substanțe ușor inflamabile, explozive, radioactive și toxice;

să efectueze în locuință lucrări care provoacă deteriorarea încăperilor sau încalcă condițiile normale de trai ale altor locatari;

să instaleze pe acoperișurile blocurilor locative, fără permisiunea proprietarului blocului locativ, antene individuale pentru aparatele tele și radio, captatoare solare și alte instalații;

să sădească arbori și arbuști în locurile pozării rețelelor ingineresti subterane de apă, canalizare, termoficare și gazificare, cablurilor electrice și telefonice;

să construiască fără autorizația organelor abilitate șoproane, garaje, beciuri, balcoane, loggii și alte construcții de folosire individuală;

să țină în curtea blocului locativ, exceptînd locurile special amenajate, orice tip de mijloace de transport, să efectueze reparația și spălarea lor;

în caz de mutare dintr-o locuință în alta, să demonteze aparatele și instalațiile sanitare sau să le schimbe, chiar dacă au fost instalate de el însuși în locuința ocupată anterior;

să se folosească de aparatele tehnico-sanitare, în caz de înfundare a rețelei de canalizare, pînă la curățarea acesteia, precum și să arunce în rețeaua de canalizare obiecte care ar pricinui astuparea ei;

să monteze în loggii, pe balcoane radiatoare sau să majoreze fără autorizația organelor abilitate suprafața de încălzire a acestora, să monteze în ele robinete pentru sustragerea apei fierbinți, precum și să închidă accesul la ele;

să regleze fără autorizația organelor abilitate alimentarea cu căldură a blocului locativ la nodurile elevatoare, precum și să modifice schemele rețelelor de apeducte, încălzire, canalizare și altor rețele;

să arunce în tubulatura de evacuare a gunoiului obiecte de dimensiuni mari, să toarne diverse lichide, să arunce mucuri de țigară și chibrituri nestinse, alte obiecte care pot provoca astuparea tubulaturii ori aprinderea gunoiului;

să folosească, între orele 23 și 8, în locuință și pe terenul aferent aparate radio și televizoare cu nivelul ridicat al intensității sonore, alte aparate ce tulbură liniștea;

să ocupe în mod individual încăperile destinate folosirii în comun de către toți locatarii.

6. Chiriașul și închirietorul se bucură de toate drepturile prevăzute de Regulile provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova și alte acte legislative în vigoare.

III. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

7. Părțile vinovate de:

încălcarea Regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova, precum și clauzelor prezentului Contract;

reutilizarea și resistemizarea fără autorizația organelor abilitate a blocului locativ, locuinței și folosirea acesteia în alte scopuri decît destinația, precum și demontarea suplimentară a aparatelor de încălzire sau majorarea suprafeței de încălzire a acestora fără autorizația organelor abilitate;

neachitarea la timp a plăților pentru serviciile locativ-comunale și alte servicii;

încălcarea Regulilor și normelor de exploatare tehnică a fondului locativ;

deteriorarea blocului locativ, a locuinței, utilajului, obiectelor de amenajare și plantațiilor verzi, -

poartă răspundere penală, administrativă sau altă răspundere conform legislației în vigoare.

IV. CONDIȚII SPECIALE

8. Prezentul Contract intră în vigoare din momentul semnării și se reînnoiește peste fiecare 5 ani.

9. În cazul plecării Chiriașului și membrilor familiei lui în altă localitate în vederea locuirii permanente sau în cazul mutării în altă locuință din aceeași localitate, contractul de închiriere a locuinței se

consideră anulat din ziua plecării sau mutării.

10. O dată cu anularea contractului de închiriere, se anulează și contractul de subînchiriere.

În cazul în care subchiriașii, precum și locatarii provizorii refuză să elibereze locuința, aceștia se supun evacuării pe cale judiciară, fără a li se acorda o altă locuință.

11. Contractul de închiriere a locuinței poate fi anulat la cererea Închirietorului numai în temeiurile stabilite de lege.

12. Arendașul locuinței este în drept să ceară de la proprietarul blocului locativ micșorarea plății pentru arenda locuinței, dacă condițiile de exploatare, prevăzute în contract, ori starea locuinței s-au agravat esențial din motive de care arendașii nu poartă răspundere.

[Pct.12 introdus prin Hot. Guv. nr.525 din 26.06.2001]

13. În Contract pot fi stipulate unele condiții suplimentare, care să nu contravină actelor legislative și normative în vigoare.

14. Chestiunile neprevăzute de prezentul Contract se soluționează în conformitate cu legislația în vigoare.

15. Litigiile dintre părți privind cerințele prezentului Contract se soluționează pe cale judiciară.

16. Prezentul Contract este întocmit în două exemplare identice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

La Contract se anexează Pașaportul locuinței.

Închirietorul

Chiriașul

(funcția, numele, prenumele)

(numele, prenumele)

Anexă

la Contractul de închiriere a locuinței în blocul locativ de stat cu mai multe apartamente

PAȘAPORTUL

locuinței nr. _____, blocul nr. _____ din

str. _____

or. _____.

Blocul locativ aparține _____

Caracteristica locuinței

Locuința constă din _____ camere, cu suprafața totală de _____ mp, inclusiv spațiu locuibil _____ mp.

Suprafața camerelor și încăperilor auxiliare:

nr.1 _____ mp

nr.2 _____ mp

nr.3 _____ mp

nr.4 _____ mp etc.

bucătăria (separată, comună) _____ mp, aragaz cu _____ ochiuri/

mașină de gătit electrică cu _____ ochiuri

camera de baie _____ mp

blocul sanitar _____ mp

coridor _____ mp

dulapuri înzidite _____ mp

cămări _____ mp

balcoane _____ mp

loggii _____ mp etc.

Locuința este dotată cu:

(încălzire centrală, gaz, apă rece și caldă,

canalizare, electricitate, telefon, rețele teleradio etc.).

Blocul locativ este dotat cu ascensoare, tubulatură de evacuare a gunoierului, sistem antiincendiar și de evacuare a fumului.

Blocul a fost dat în exploatare " _____ " _____ 19__.