

Примечание: По всем тексту Временных правил слово "самовольно" заменить словами "без согласования с уполномоченными органами" в соответс. с Пост. Прав. N 525 от 26.06.2001

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА
об утверждении Временных правил эксплуатации квартир,
содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий
в Республике Молдова

№.1224 от 21.12.98

Мониторул Официал ал Р.Молдова N 3-4/28 от 14.01.1999

* * *

Правительство Республики Молдова ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Временные правила эксплуатации квартир, содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий в Республике Молдова (прилагаются) и ввести их в действие с даты опубликования.

2. Органам местного публичного управления привести свои нормативные акты в соответствие с указанными правилами.

3. Признать утратившим силу Постановление Совета Министров Молдавской ССР N 105 от 30 марта 1984 г. "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовых территорий в Молдавской ССР и Типового договора найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда Молдавской ССР" (Ведомости МССР, 1984 г., N 4, ст.39).

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР

РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

Кишинэу, 21 декабря 1998 г.

N 1224.

Ион ЧУБУК

Утверждены

Постановлением Правительства

Республики Молдова N 1224

от 21 декабря 1998 г.

ВРЕМЕННЫЕ ПРАВИЛА
эксплуатации квартир, содержания жилых домов и прилегающих к
домам территорий в Республике Молдова

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Временные правила эксплуатации квартир, содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий в Республике Молдова (далее - правила) устанавливают порядок эксплуатации квартир в многоквартирных жилых домах (2 и более квартиры), содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий, права и обязанности нанимателя, собственника и арендатора квартиры, а также органа, которому принадлежит соответствующий жилой дом.

2. Эксплуатация квартиры в многоквартирном жилом доме осуществляется согласно документу, подтверждающему право на ее занятие.

3. В настоящих правилах используются следующие термины:

СОБСТВЕННИК - государство, орган местного публичного управления, физическое или юридическое лицо или группа лиц, которые владеют, пользуются и распоряжаются своим имуществом в соответствии с действующим законодательством;

НАНИМАТЕЛЬ - физическое лицо, которому предоставляется в наем квартира по договору найма на определенный срок или бессрочно за плату согласно действующим законодательным и нормативным актам;

АРЕНДАТОР - физическое или юридическое лицо, которое на основании договора аренды за плату владеет и пользуется квартирой, принадлежащей арендодателю;

УПРАВЛЯЮЩИЙ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ - муниципальное предприятие по эксплуатации жилищного фонда, производственное управление жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-строительный кооператив, ассоциация совладельцев в кондоминиуме, общество владельцев приватизированных квартир, другие экономические агенты, на балансе или в управлении которых находится жилищный фонд";

[Абзац введен Пост. Прав. N 525 от 26.06.2001]

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА - включает все работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов, внутридомовых систем тепло- и водоснабжения, канализации и электроснабжения, объектов благоустройства и озеленения, по санитарной очистке мест общего пользования жилых домов и прилегающих к домам территорий;

НЕОТЛОЖНЫЙ РЕМОНТ - ремонт, вызванный необходимостью срочного устранения дефектов и повреждений в конструктивных элементах и инженерных системах, которые могут привести к разрушению других элементов здания или здания в целом, а также к порче имущества граждан.

II. ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ, СОБСТВЕННИКА, АРЕНДАТОРА КВАРТИРЫ

4. Наниматель, собственник, арендатор вправе:

в случае несоблюдения собственником жилого дома договорных обязательств по своевременному ремонту конструктивных элементов, инженерного оборудования жилого дома выполнить неотложные ремонтные работы за счет собственника, предварительно составив в установленном порядке договор с собственником жилого дома, в котором оговаривается порядок компенсации расходов, понесенных нанимателем;

застеклить балконы, лоджии согласно действующим нормативным актам.

5. В случае раздела в установленном порядке квартиры, состоящей из нескольких комнат, каждому нанимателю выдается отдельный ордер и с ними заключаются самостоятельные договоры найма квартиры.

6. В случае перехода в установленном порядке прав и обязанностей нанимателя квартиры к другому члену семьи, проживающему совместно с ним в данной квартире, собственник жилого дома открывает лицевой счет на имя нового нанимателя и заключает с ним соответствующий договор найма квартиры и об оплате жилищно-коммунальных услуг.

7. Наниматель, собственник, арендатор могут провести работы по улучшению и перепланировке своей квартиры, если подобные действия не нарушают несущей способности конструктивных элементов здания или помещений других нанимателей или собственников, инженерных коммуникаций, и при наличии технической возможности.

Перепланировка квартиры выполняется с разрешения собственника жилого дома согласно проектной документации, разработанной аттестованными специалистами в соответствии с технической экспертизой и согласованной с Государственной строительной инспекцией.

Собственник жилого дома не вправе давать разрешение на перепланировку квартиры (жилого дома) либо узаконить ее, если проектная документация не согласована с указанной инспекцией.

8. Наниматель, собственник, арендатор, допустившие без согласования с уполномоченными органами перепланировку квартиры с нарушением требований пункта 7 настоящих правил, перестановку отопительных и санитарно-технических приборов, обязан за свой счет привести квартиру в прежнее состояние в срок, установленный собственником жилого дома. В случае невыполнения этого требования спор разрешается в судебном порядке.

9. В квартире, занятой несколькими семьями, все наниматели имеют равные права пользования подсобными помещениями и инженерным оборудованием.

10. Собственник квартиры вправе совершать в отношении своей квартиры любые действия, не противоречащие действующим законодательным и нормативным актам.

11. Арендатор пользуется квартирой согласно договору аренды и действующим законодательным и нормативным актам.

[Пкт.12 исключен Пост. Прав. N 525 от 26.06.2001,]

[остальные перенумерованы]

III. ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ, СОБСТВЕННИКА, АРЕНДАТОРА КВАРТИРЫ

12. Наниматель, собственник, арендатор квартиры и проживающие с ним лица обязаны:

использовать квартиру по прямому назначению;

обеспечить сохранность квартиры, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, конструктивным элементам жилого дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

поддерживать чистоту и порядок в подъездах (коридорах), кабинах лифтов и других местах общего пользования жилого дома, соблюдать требования настоящих правил;

экономно расходовать тепловую и электрическую энергию, воду, газ, не допускать утечек и нерационального их расходования;

при обнаружении неисправностей в квартире, инженерном оборудовании принимать срочные меры по их устранению, а в необходимых случаях сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу или непосредственно собственнику жилого дома;

соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, теле- и радиоаппаратурой;

при отсутствии в жилом доме мусоропровода регулярно выносить мусор из квартиры в специально отведенное для этих целей место;

убирать лестничные клетки (коридоры), если такая работа не включена в тарифы по оплате за квартиру либо за техническое обслуживание дома;

с предварительным уведомлением за 5 дней допускать в квартиру представителей собственника жилого дома, если необходимо проверить, отремонтировать или заменить общие конструктивные элементы, к которым можно подойти только из этой квартиры. Исключение составляют экстренные случаи, когда невозможно предварительное уведомление (аварии, утечки в инженерных сетях и оборудовании);

при обмене (отчуждении) квартиры в обязательном порядке рассчитаться за коммунальные и другие услуги, а также за содержание жилого дома;

[Абзац изменен Пост. Прав. N 525 от 26.06.2001]

при переселении из одной квартиры в другую со всей семьей освободить и сдать по акту ранее занимаемую квартиру и ее оборудование согласно условиям, предусмотренным договором найма квартиры и настоящими правилами.

13. Согласно договору найма (аренды) наниматель (арендатор) обязан в установленные сроки производить за свой счет текущий ремонт квартиры.

За счет нанимателя (арендатора) выполняются следующие работы по содержанию и ремонту квартиры: побелка, покраска, оклейка обоями стен, перегородок и потолков, окраска полов, дверей и окон, ремонт облицовки стен, вставка стекол, замена и ремонт дверных и оконных приборов, электрических розеток, патронов и выключателей; замена и ремонт водоразборных кранов, смесителей, умывальников, раковин, моек, смывных бачков, унитазов, ремонт и замена других конструктивных элементов квартиры, вышедших из строя по вине нанимателя, а также снятие без согласования с уполномоченными органами установленных дополнительных отопительных приборов или дополнительных секций к радиаторам.

14. При переселении из одной квартиры в другую не произведенный нанимателем текущий ремонт, подлежащий выполнению за его счет, а также поврежденные по его вине конструктивные элементы и инженерное оборудование фиксируются в акте сдачи квартиры.

По предписанию наймодателя наниматель обязан выполнить текущий ремонт и устранить повреждения в 40-дневный срок, после чего сдать квартиру в установленном порядке.

Акт сдачи квартиры составляется и подписывается представителем наймодателя и нанимателем.

В случае невыполнения предписания наймодателя в установленный срок стоимость ремонта и устранения повреждений взыскивается с нанимателя в судебном порядке.

Собственник также обязан обеспечить за свой счет надлежащее содержание и ремонт принадлежащих ему квартир и участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме.

15. Неиспользование собственником принадлежащей ему квартиры либо отказ от пользования общим имуществом в жилом доме не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в доме и от обязанностей, предусмотренных договором и настоящими правилами.

16. По истечении срока договора аренды арендатор обязан вернуть собственнику квартиру в том же состоянии, в котором она была получена (с учетом естественного износа), или в состоянии, предусмотренном договором.

При ухудшении технического состояния квартиры арендатор возмещает собственнику убытки, допущенные по его вине или по вине членов его семьи.

17. Временное отсутствие нанимателя квартиры не освобождает его от выполнения обязанностей, предусмотренных настоящими правилами, а также от договорных обязательств.

18. Нанимателю, собственнику, арендатору квартиры и проживающим с ним лицам запрещается:

загромождать балконы, лоджии, пожарные проходы на балконах, общие коридоры, лестничные клетки и запасные выходы предметами домашнего обихода, содержать на них животных, птиц, пчел и др.;

хранить в квартирах, подвалах, на лестничных клетках, лоджиях и балконах легковоспламеняющиеся, взрывоопасные, радиоактивные и токсичные материалы и вещества;

производить в квартире работы, вызывающие порчу помещений или нарушающие нормальные условия жизни других проживающих;

устанавливать на крышах жилых домов без разрешения собственника жилого дома индивидуальные антенны для телерадиоаппаратуры;

производить посадку деревьев и кустарников в местах прохода подземных инженерных сетей водопровода, канализации, тепло- и газоснабжения, электрических и телефонных кабелей;

делить на отдельные участки и огораживать прилегающие территории для использования их под индивидуальные огороды. Прилегающая территория предназначена для общего пользования всеми жильцами дома;

без согласования с уполномоченными органами строить сараи, гаражи, погреба, балконы, лоджии и другие подсобные строения для индивидуального пользования;

хранить во дворе жилого дома вне специально отведенных для этих целей мест любого вида транспортные средства, производить их ремонт и мойку, а также устанавливать столбы и другие ограждения на проезжей части прилегающих территорий;

при переселении из одной квартиры в другую снимать или заменять в ранее занимаемой квартире сантехническое оборудование и приборы, приведя квартиру в надлежащее состояние;

пользоваться санитарно-техническими приборами в случае засорения канализационной сети до ее прочистки, а также бросать в канализационную сеть предметы, способствующие ее засорению;

устанавливать без согласования с уполномоченными органами в лоджиях или на балконах отопительные котлы, радиаторы или увеличивать площадь их нагрева, устанавливать в них водоразборные краны для пользования горячей водой, а также закрывать доступ к ним;

[Абзац изменен Пост. Прав. N 525 от 26.06.2001]

без согласования с уполномоченными органами производить регулирование подачи тепла в жилой дом на элеваторных узлах, а также менять схемы водопроводных, тепловых, канализационных и других сетей;

сбрасывать в мусоропровод крупногабаритные предметы, выливать различные жидкости, бросать непогашенные окурки и спички, другие предметы, которые могут вызвать засорение мусоропроводов или возгорание мусора;

пользоваться с 23 до 8 часов в квартире и на прилегающей к дому территории теле- и радиоаппаратурой с повышенной громкостью, другими устройствами, нарушающими спокойствие жильцов;

занимать индивидуально помещения, предназначенные для общего пользования всеми жильцами.

IV. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА, УПРАВЛЯЮЩЕГО ЖИЛОГО ДОМА

[Название гл. IV дополнено Пост. Прав. N 525 от 26.06.2001]

19. Собственник, управляющий жилого дома обязан:

[Абзац дополнен Пост. Прав. N 525 от 26.06.2001]

предоставить квартиру нанимателю (арендатору) в удовлетворительном состоянии в соответствии с техническими требованиями;

[Абзац 2 исключен Пост. Прав. N 525 от 26.06.2001]

в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда регулярно производить осмотр технического состояния жилых домов и на основе результатов этих осмотров своевременно производить необходимый ремонт;

ежегодно в установленные сроки проводить подготовку жилых домов и инженерного оборудования к осенне-зимнему периоду;

обеспечивать бесперебойную работу инженерного оборудования жилых домов, надлежащее содержание подъездов, других мест общего пользования и прилегающих территорий;

оперативно ликвидировать аварии и утечки во внутридомовых системах тепло- и водоснабжения, канализации, а также повреждения электрических сетей;

информировать соответствующие эксплуатационные организации об авариях и утечках на наружных сетях водопровода, канализации, отопления и др.

20. За счет финансовых средств собственника, управляющего жилого дома финансируются следующие работы по эксплуатации и ремонту жилого дома:

[Абзац дополнен Пост. Прав. N 525 от 26.06.2001]

ремонт и замена износившихся конструкций (фундаментов, стен, перегородок, перекрытий, крыш, лестничных клеток, лифтов, мусоропроводов и др.);

замена, ремонт инженерных сетей и оборудования общего пользования внутри жилого дома;

[Абзац в редакции Пост. Прав. N 525 от 26.06.2001]

внутриквартирный ремонт, вызванный несвоевременным устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома, его инженерных систем и оборудования.

21. Содержание прилегающей территории осуществляется собственником жилого дома либо специализированными организациями согласно двустороннему договору.

22. На свободной прилегающей территории оборудуются:

площадки для сушки белья, чистки ковров и других предметов домашнего обихода, а также площадки для нужд собственника жилого дома, которые не мешают эксплуатации дома;

спортивные площадки;

игровые площадки для детей;

площадки для выгула домашних животных;

автостоянки для автомобилей жителей соответствующего дома согласно требованиям действующих нормативных актов за плату.

[Абзац дополнен Пост. Прав. N 525 от 26.06.2001]

V. ПЛАТА ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

23. Наниматель, собственник и арендатор квартиры обязаны вносить плату за коммунальные и другие предоставленные услуги согласно действующему законодательству и нормативным актам и на условиях соответствующих двусторонних договоров.

Плата за коммунальные услуги взимается также с временных жильцов и членов их семей с приложением к лицевому счету нанимателя отдельного вкладыша с соответствующими данными.

24. Распределение общих расходов за жилищно-коммунальные услуги, ремонт и содержание мест общего пользования в квартире, занятой несколькими нанимателями, собственниками или арендаторами, производится по соглашению между ними на основании договора. Если согласие не достигнуто, спор разрешается в судебном порядке.

25. Оплата за коммунальные услуги не взимается за фактическое время отсутствия жильцов (15 и более дней) при представлении документа, подтверждающего отсутствие (командировка, выезд на работу, учебу, в санатории, дома отдыха, лечебные учреждения и др.). Отсутствующие лица не освобождаются от квартирной платы и от платы за техническое обслуживание дома, отопление, а в приватизированных квартирах – и от оплаты расходов на ремонтно-эксплуатационные и другие нужды.

26. За несвоевременную оплату жилищно-коммунальных и других услуг собственники, наниматели и арендаторы несут ответственность в установленном законодательством порядке.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

27. Лица, виновные в:
нарушении настоящих правил;

без согласования с уполномоченными органами переоборудования и перепланировке жилого дома, квартиры и использования ее не по назначению а также без согласования с уполномоченными органами в установке на балконах, лоджиях отопительных котлов, установке дополнительных отопительных приборов либо увеличении их площади нагрева;

несвоевременной оплате жилищно-коммунальных и других услуг;

нарушении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;

порче жилого дома, квартиры, их оборудования, объектов благоустройства и зеленых насаждений, –

несут административную, уголовную или иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Акты о нарушениях настоящих правил составляются представителями собственника жилого дома в присутствии виновных лиц.

28. Лица, нанешие ущерб жилому дому, квартире, инженерному оборудованию, объектам благоустройства и зеленым насаждениям на прилегающих территориях, а также имуществу жильцов, обязаны возместить нанесенный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

Приложение
к Временным правилам эксплуатации
квартир, содержания жилых домов и
прилегающих к домам территорий в
Республике Молдова

ДОГОВОР

найма квартиры в государственном многоквартирном жилом доме
Гор. _____ " _____ 199__ г.

(наименование собственника жилого дома)

в лице _____,

(должность, фамилия, имя)

именуемый в дальнейшем "наймодатель", с одной стороны, и граждан _____,

именуемый в дальнейшем "наниматель", с другой стороны, на основании
ордера на вселение в квартиру N _____ серии N _____, выданного
примэрией _____

_____ 199__ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Наймодатель предоставляет в бессрочное пользование нанимателя и
членов его семьи квартиру N _____, состоящую из комнат общей площадью
_____ кв. метров, в том числе жилой кв.м., в доме N _____ по улице
_____.

Характеристика и техническое состояние предоставляемой квартиры
указаны в прилагаемом к настоящему Договору паспорте.

I. ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

2. Наймодатель обязан:

предоставить нанимателю квартиру в удовлетворительном состоянии;

обеспечить жилые дома приборами учета газа, воды, электро- и
теплоэнергии согласно действующим законодательству и нормативным актам,
соответствующую эксплуатацию этих приборов и правильный учет расхода
газа, воды, электро- и теплоэнергии;

в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации
жилищного фонда регулярно производить осмотр технического состояния
жилых домов, внутреннего инженерного оборудования и на основе
результатов этих осмотров своевременно производить необходимый ремонт;

оперативно ликвидировать утечки во внутридомовых системах тепло- и
водоснабжения, канализации за счет собственных средств, а также
повреждения электрических сетей;

обеспечивать бесперебойную работу инженерного оборудования жилого
дома, надлежащее содержание подъездов, других мест общего пользования
дома и прилегающей к нему территории;

ежегодно в установленные сроки проводить подготовку жилых домов и их
инженерного оборудования к осенне-зимнему периоду;

своевременно оформлять необходимые материалы на привлечение к
ответственности лиц, не соблюдающих требования Временных правил
эксплуатации квартир, содержания жилых домов и прилегающих к домам
территорий в Республике Молдова и других действующих законодательных и
нормативных актов.

За невыполнение условий настоящего Договора наймодатель несет
ответственность согласно пунктам 28-29 Временных правил эксплуатации
квартир, содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий в
Республике Молдова и другим законодательным и нормативным актам.

II. ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

3. Наниматель квартиры и проживающие с ним лица обязаны:

использовать квартиру по прямому назначению;

обеспечить сохранность квартиры, бережное отношение к
санитарно-техническому и иному оборудованию, конструктивным элементам
жилого дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

поддерживать чистоту и порядок в подъездах (коридорах), кабинах
лифтов и других местах общего пользования жилого дома, выполнять
требования Временных правил, указанных в пункте 2 настоящего Договора;

экономно расходовать тепловую и электрическую энергию, воду, газ, не
допускать утечек и нерационального их расходования;

при обнаружении неисправностей в квартире, ее инженерном оборудовании принимать срочные меры по их устранению, а в необходимых случаях сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу или непосредственно собственнику жилого дома;

соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, телерадиоаппаратурой и др.;
при отсутствии в жилом доме мусоропровода регулярно выносить мусор из квартиры в специально отведенное для этих целей место;

поддерживать порядок на лестничных клетках (в коридорах), если эти работы не включены в тарифы по квартирной плате либо по техническому обслуживанию дома;

с предварительным уведомлением за 5 дней допускать в квартиру представителей собственника жилого дома, если необходимо проверить, отремонтировать или заменить общие конструктивные элементы, к которым можно подойти только из этой квартиры. Исключением являются экстренные случаи, когда невозможно предварительное уведомление (аварии, утечки в инженерных сетях и оборудовании);

при обмене квартиры в обязательном порядке рассчитаться за коммунальные и другие услуги, а также за содержание жилого дома;

своевременно производить за свой счет текущий ремонт квартиры, а при ее освобождении – сдать по акту в надлежащем состоянии.

За счет нанимателя выполняются следующие работы по содержанию и ремонту квартиры: побелка, покраска, оклейка обоями стен, перегородок и потолков, окраска полов, дверей и окон, ремонт облицовки стен, вставка стекол, замена и ремонт дверных и оконных приборов, электрических розеток, патронов, выключателей, замена и ремонт водоразборных кранов, смесителей, умывальников, раковин, кухонных моек, смывных бачков, унитазов, ремонт и замена других конструктивных элементов квартиры, вышедших из строя по вине нанимателя, а также снятие без согласования с уполномоченными органами установленных дополнительных отопительных приборов или дополнительных секций к ним.

При переселении из одной квартиры в другую наниматель обязан по предписанию наймодателя выполнить необходимый ремонт в ранее занимаемой квартире и устранить повреждения в 40-дневный срок.

В случае невыполнения предписания наймодателя в указанный срок стоимость ремонта и устранения повреждений взыскивается с нанимателя в судебном порядке.

4. Временное отсутствие нанимателя не освобождает его от выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

5. Нанимателю квартиры и проживающим с ним лицам запрещается:

загромождать балконы, лоджии, пожарные проходы на балконах, общие коридоры, лестничные клетки и запасные выходы предметами домашнего обихода, содержать на них животных, птиц, пчел и т.д.;

хранить в квартирах, подвалах, на лестничных клетках, лоджиях, на балконах легковоспламеняющиеся, взрывоопасные, радиоактивные и токсичные материалы и вещества;

производить в квартире работы, вызывающие порчу помещений или нарушающие нормальные условия жизни других проживающих;

устанавливать на крышах жилых домов без разрешения собственника жилого дома индивидуальные антенны для телерадиоаппаратуры, солнечные батареи и другое оборудование;

производить посадку деревьев и кустарников в местах прохождения подземных инженерных сетей водопровода, канализации, тепло- и газоснабжения, кабелей электроснабжения и связи;

без согласования с уполномоченными органами строить сараи, гаражи, погреб, балконы, лоджии и другие подсобные строения для индивидуального пользования;

хранить во дворе жилого дома вне специально отведенных для этих целей мест любые транспортные средства, осуществлять их ремонт и мойку;

при переселении из одной квартиры в другую снимать в ранее занимаемой квартире установленное или замененное им сантехническое и другое оборудование и приборы;

пользоваться санитарно-техническими приборами в случае засорения канализационной сети до ее прочистки, а также бросать в канализационную

сеть предметы, способствующие ее засорению;

устанавливать в лоджиях и на балконах радиаторы или без согласования с уполномоченными органами увеличивать площадь их нагрева, устанавливать в них водоразборные краны для пользования горячей водой и закрывать доступ к ним;

без согласования с уполномоченными органами производить регулирование подачи тепла в дом на элеваторных узлах, а также менять схемы водопроводных, тепловых, канализационных и других сетей;

сбрасывать в мусоропровод крупногабаритные предметы, выливать различные жидкости, бросать непогашенные окурки и спички, другие предметы, которые могут вызвать засорение мусоропроводов или возгорание мусора;

пользоваться с 23 до 8 часов в квартире и на прилегающей к дому территории теле- и радиоаппаратурой с повышенной громкостью, другими устройствами, нарушающими спокойствие жильцов;

занимать индивидуально помещения, предназначенные для общего пользования всеми жильцами.

6. Наниматель и наймодатель пользуются всеми правами, предусмотренными Временными правилами пользования квартирами, содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий в Республике Молдова и другими действующими актами.

III. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7. Стороны, виновные в:

нарушении Временных правил эксплуатации квартир, содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий в Республике Молдова, а также условий настоящего Договора;

без согласования с уполномоченными органами переоборудования и перепланировки жилого дома, квартиры и использовании их не по назначению а также без согласования с уполномоченными органами установке дополнительных отопительных приборов либо увеличения их площади нагрева; несвоевременной оплате жилищно-коммунальных и других услуг;

нарушении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;

порче жилого дома, квартиры, их оборудования, объектов благоустройства и зеленых насаждений, -

несут административную, уголовную или иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

IV. СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и пересматривается через каждые 5 лет.

9. В случае выезда нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другой населенный пункт или переселения в другую квартиру в том же населенном пункте договор найма считается расторгнутым со дня выезда или переселения.

10. С расторжением договора найма квартиры одновременно расторгается и договор поднайма. В случае отказа освободить квартиру поднаимателя, а также временные жильцы подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другой квартиры.

11. Договор найма квартиры может быть расторгнут по требованию наймодателя лишь по основаниям, определенным законом.

12. Арендатор квартиры вправе требовать от собственника жилого дома снижения платы за аренду квартиры, если условия пользования, предусмотренные договором, или состояние квартиры существенно ухудшились в силу обстоятельств, за которые арендатор не несет ответственности.

[Пкт.12 введен Пост. Прав. N 525 от 26.06.2001]

13. В договор могут быть включены дополнительные условия, не противоречащие действующим законодательным и нормативным актам.

14. Вопросы, не предусмотренные настоящим договором, решаются в соответствии с действующим законодательством.

15. Споры, возникающие между сторонами по вопросам настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке.

16. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

К договору прилагается паспорт квартиры.

Наймодатель
(должность, фамилия, имя)

Наниматель
(фамилия, имя)

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Договору найма квартиры в
государственном многоквартирном
жилом доме

ПАСПОРТ

квартиры N _____ дома N _____ по улице _____
г. _____.
Жилой дом принадлежит _____

ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ

Квартира состоит из _____ комнат общей площадью _____ кв.м.,
в том числе жилой _____ кв.м.

Площадь жилых комнат и подсобных помещений:

N 1 _____ кв.м.;

N 2 _____ кв.м.;

N 3 _____ кв.м.;

N 4 _____ кв.м. и т.д.;

кухни (отдельной, общей) _____ кв.м., имеющей _____ конфорочную плиту;
(газовую, электрическую)

ванной комнаты _____ кв.м.;

санитарного узла _____ кв.м.;

коридора _____ кв.м.;

встроенных шкафов _____ кв.м.;

кладовок _____ кв.м.;

балконов _____ кв.м.;

лоджий _____ кв.м. и т.д.

Квартира оборудована _____
(центральным отоплением, газом, холодной, горячей

водой, канализацией, электроосвещением, телефоном, теле- и

радиотрансляционными сетями и др.)

Дом оборудован лифтами, мусоропроводом, системой пожаротушения и
дымоудаления.

Дом введен в эксплуатацию _____ 19 ____ г.