



# GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

**HOTĂRÎRE** nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_  
Chișinău

**Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu administrate de către Ministerul Apărării și unitățile militare ale Armatei Naționale**

---

În conformitate cu art. 21 alin. (6) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr. 131-138, art. 249), Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu administrate de către Ministerul Apărării și unitățile militare ale Armatei Naționale (se anexează).

2. Ministerul Apărării va elabora și va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta hotărîre.

3. Locatarii asigurați cu locuințe de serviciu la intrarea în vigoare a prezentei hotărîri, urmează să reîncheie contractul de locațiune cu locatorul.

4. Controlul asupra executării prezentei hotărîri se pune în sarcina Ministerului Apărării.

**Prim-ministru interimar**

**GHEORGHE BREGA**

**Regulamentul  
cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu  
administrare de către Ministerul Apărării și unitățile  
militare ale Armatei Naționale**

**I. Dispoziții generale**

1. Regulamentul cu privire la modul de acordare a locuințelor de serviciu administrate de către Ministerul Apărării și unitățile militare ale Armatei Naționale (în continuare – Regulament) are drept scop stabilirea modalității de acordare și folosire a locuințelor de serviciu militarilor prin contract și angajaților civili ai Armatei Naționale, pe perioada de îndeplinire a serviciului militar, pe durata contractului de muncă sau de exercitare a funcției.

2. În sensul prezentului Regulament, se folosesc următoarele noțiuni:

*locuință de serviciu* – locuința acordată în locațiune, în condițiile legii, militarilor prin contract și angajaților civili ai Armatei Naționale, pe perioada îndeplinirii serviciului militar/realizării contractului individual de muncă sau pe durata exercitării funcției;

*locatar* – persoană fizică careia i se acordă locuința în folosință în baza ordinului de repartitie, cu încheierea unui contract de locațiune cu locatorul pe un termen limitat sau în alte temeuri legale, în conformitate cu legislația în vigoare;

*locator* – proprietar al blocului locativ, care transmite locuința în folosință, conform ordinului de repartitie, cu încheierea unui contract de locațiune cu locatarul pe un termen limitat sau în alte temeuri legale, în conformitate cu legislația în vigoare;

*Comisia locativă* – organul ierarhic superior de specialitate, care exercită conducerea nemijlocită a repartizării și folosirii locuințelor departamentale și își desfășoară activitatea în conformitate cu Constituția Republicii Moldova, legislația în vigoare, ordinele și directivele Ministrului apărării.

*membrii familiei* – soții, copiii, părinții și reprezentanții legali ai acestora, precum și alte persoane aflate la întreținerea acestora, care locuiesc împreună și întrețin o gospodărie în comun.

*rude* – părinții și alte persoane cu gradul de rudenie II, III și IV.

3. Evidența locuințelor de serviciu ține de competența locatorului, conform Registrului de evidență a locuințelor de serviciu (anexa nr.1 la Regulament).

4. Locuințele de serviciu trebuie să fie amenajate și să corespundă cerințelor sanitare și tehnice.

Locuințele de serviciu, care au fost construite sau procurate din sursele bugetului de stat, inclusiv în cadrul parteneriatului public-privat, nu pot fi înstrăinate sau trecute la alt tip de locuințe.

## **II. Modul de acordare și folosire a locuințelor de serviciu**

5. Locuințele de serviciu se acordă militarilor prin contract, angajaților civili și membrilor familiilor lor, dacă ei nu dețin o locuință în proprietate în garnizoana unde satisfac serviciul, la momentul încheierii contractului de locațiune.

Dreptul la locuințele de serviciu nu se acordă militarilor prin contract, angajaților civili și membrilor familiilor lor, dacă aceștia au beneficiat în garnizoana unde satisfac serviciul de:

- locuință în proprietate, acordată de Ministerul Apărării, care a fost înstrăinată;
- compensație bănească pentru procurarea locuinței;
- locuință la prețuri preferențiale;
- lot de teren pentru construcția casei individuale.

Instalarea în locuințele de serviciu administrate de Ministerul Apărării, se efectuează la decizia Ministrului apărării (Viceministrului), la propunerea directorului Departamentului dotări sau la propunerile Comisiei locative a Armatei Naționale.

Instalarea în locuințele de serviciu administrate de unitățile militare ale Armatei Naționale, se efectuează la decizia comandantului unității, conform propunerilor Comisiei locative a unității respective.

6. Locatarul are dreptul să instaleze în locuința de serviciu alte persoane decât membrii familiei pe un termen mai mare de 72 de ore, numai cu acordul locatorului, depunând prealabil cerere în acest sens.

7. Locuințele de serviciu se acordă la cererea solicitantului. Cererea trebuie depusă la locator, împreună cu copiile următoarelor documente justificative, după cum urmează:

- a) copia buletinului de identitate al solicitantului și ai membrilor familiei;
- b) copia certificatului de căsătorie/divorț/deces, după caz;
- c) copia certificatului de naștere a copiilor, după caz;
- d) informația privind existența sau lipsa bunurilor imobile cu drept de proprietate pe teritoriu Republicii Moldova, eliberat de către Oficiul Cadastral Teritorial corespunzător, pentru toți membrii de familie;
- e) alte documente la necesitate (hotărârea judecătorească, acte ce atestă starea socială, certificatul de invaliditate).

Toate documentele se prezintă în copie concomitent cu prezentarea originalului. Copiile documentelor după stabilirea conformității acestora cu originalul se certifică de către persoana responsabilă.

8. Cererile depuse, însoțite de documentele specificate la pct. 7 al prezentului Regulament, vor fi examinate în ordinea în care au fost înregistrate de către locator în lista de evidență a solicitanților ce necesită asigurarea cu spațiu locativ de serviciu. În cazul lipsei unor documente prevăzute în pct. 7, luarea la evidență se va efectua numai după prezentarea integrală a acestora.

9. Evidența solicitanților ce necesită asigurare cu locuințe de serviciu se efectuează de către locator.

10. Instalarea persoanei și a membrilor familiei lui în locuința de serviciu se face în termen de pînă la 15 zile de la data eliberării ordinului de repartiție și încheierea contractului de locațiune, cu întocmirea actului de predare-primire a locuinței în 2 exemplare, cîte unul pentru fiecare parte (anexa nr. 3).

În caz de divorț, foștii membri ai familiei locatarului au dreptul de locuire comună în aceeași locuință pînă la expirarea termenului contractului de locațiune, cu reinstalarea ulterioară a locatarului în altă locuință de serviciu conform normelor stabilite în pct.14 al prezentului Regulament.

11. Reinstalarea persoanelor dintr-o locuință de serviciu în alta, în scopul îmbunătățirii condițiilor de trai, se face în baza deciziei locatorului în modul prevăzut pct. 10 al prezentului Regulament.

12. Contractul de locațiune a locuințelor de serviciu se încheie între locator și locatar pe durata contractului de îndeplinire a serviciului militar/realizării contractului individual de muncă sau pe durata exercitării funcției.

13. Dacă, după expirarea duratei contractului de îndeplinire a serviciului militar/realizării contractului individual de muncă, raportul de muncă/de serviciu între locator și locatar au fost prelungite, locatarului i se păstrează dreptul de a prelungi termenul contractului de locațiune pe durata noului contract de îndeplinire a serviciului militar/realizării contractului individual de muncă sau a exercitării funcției.

14. Norma suprafeței locuibile în locuința de serviciu constituie 9 m<sup>2</sup> pentru fiecare persoană, iar surplusul suprafeței nu poate depăși 12 m<sup>2</sup> pentru o familie.

La acordare nu se admite instalarea într-o cameră a persoanelor de sexe diferite cu vârsta de peste 9 ani, cu excepția soților.

Totodată, persoanelor în etate și persoanelor cu dizabilități, la solicitare, li se acordă locuințe la etaje inferioare.

15. Reparația apartamentelor de serviciu deteriorate și elementele lor constructive (geamuri sparte, uși stricate și alte elementele constructive), distruse din vina locatarilor, se efectuează din contul persoanelor vinovate.

16. Reparațiile curente ale locuințelor de serviciu se efectuează din contul locatarilor.

17. Reparațiile capitale ale locuințelor de serviciu se realizează din contul mijloacelor locatorului în administrarea cărora se află aceste blocuri.

18. În cazul apariției unor litigii legate de acordarea și folosirea locuințelor de serviciu, acestea se soluționează conform legislației în vigoare a Republicii Moldova.

## **II. Acordarea în mod prioritar a locuințelor de serviciu**

19. Locuințele de serviciu se acordă fără rînd la decizia Ministrului apărării (Viceministrului) sau comandantului conform propunerilor Comisiei locative a Armatei Naționale (unității), proporțional următoarelor categorii de persoane:

a) șefii de direcții și secții independente ale Ministerului Apărării și Marelui Stat Major, comandanții (șefii) marilor unități și unități militare ale Armatei Naționale și instituții ale Ministerului Apărării, precum și comandanții de batalioane din cadrul forțelor operaționale;

b) familiilor care au la întreținere un membru de familie cu dizabilitate accentuată sau severă, confirmat prin concluzia Consiliului Național pentru determinarea dizabilității și capacității de muncă;

c) copiii orfani și rămași fără îngrijire părintească, care au fost educați în instituțiile rezidențiale și care în prezent activează în cadrul Ministerului apărării sau unităților militare (dar aceștia deja se consideră persoane adulte);

d) familiilor cu 3 copii și mai mulți, precum și mamelor singure, văduve. La stabilirea mărimii suprafeței de locuit, se ține cont de cazul în care în familie este o femeie însărcinată, iar vârsta sarcinii exclude întreruperea acesteia.

### **III. Drepturile și obligațiile locatarului**

20. Locatorul are următoarele drepturi:

a) de a solicita locatarilor să respecte prevederile prezentului Regulament;

b) de a solicita locatarilor să participe la lucrări de amenajare și salubritate a teritoriului aferent și a locurilor de uz comun;

c) de a soluționa pe cale amiabilă disputele/divergențele apărute între locatari;

d) de a efectua controale de verificare a condițiilor de trai;

e) de a întocmi acte despre încălcările admise de către locatari;

f) de a înainta conducătorului instituției/unității militare un demers/demersuri în vederea întreprinderii măsurilor ce se impun în acest sens (anexându-se actul/actele despre încălcările admise), în cazul în care locatarul/locatarii nu respectă prezentul Regulament;

g) de a cere de la locatar readucerea imediată în starea inițială a spațiilor închiriate și a echipamentelor închiriate pe cheltuiala locatarului atunci, când transformările efectuate amenință siguranța clădirii sau buna funcționare a echipamentelor.

21. Locatorul are următoarele obligații:

a) să asigure cazarea persoanelor în modul stabilit;

b) să controleze periodic starea sanitară și tehnică a blocurilor din gestiune și, în cazul depistării unor nereguli, să intervină prompt, pentru înlăturarea imediată a defecțiunilor constatate;

c) să asigure întreținerea în stare bună, în permanență, a blocurilor (reparația la timp a acestora), în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare;

d) să întreprindă măsuri în vederea recuperării pagubelor materiale produse din vina locatarilor sau a vizitatorilor și a daunelor aduse blocului aflat în gestiune, prin încasarea contravalorii acestora conform prevederilor legislației în vigoare;

e) să stabilească un control strict al respectării normelor antiincendiare;

f) să efectueze reparațiile capitale ale blocurilor, instalațiilor tehnice, inventarului și locurilor de uz comun;

g) să opereze modificări în actul de predare-primire a locuinței după caz;

h) în cazul reparației capitale sau reconstrucției locuinței de serviciu, atribuirii locuințelor de serviciu la categoria celor inutilizabile pentru locuit, locatarii sunt evacuați pentru domiciliere temporară, în locuințele de manevră, sau li se acordă în schimb altă locuință de serviciu, în limita locuințelor disponibile, în conformitate cu legislația în vigoare.

#### **IV. Drepturile și obligațiile locatarului**

22. Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să folosească utilajul și inventarul acordat de locator și de a beneficia de servicii comunale și necomunale de calitate, prestate în localitatea respectivă;
- b) să primească vizitatori, conform cerințelor prezentului Regulament.

23. Locatarul are următoarele obligații:

a) să respecte regulile de acces și conduită pe teritoriul, unde este amplasat blocul locativ de serviciu;

b) să achite în termenele stabilite chiria și să suporte cheltuielile prevăzute în contractul de locațiune;

c) să mențină curățenia și ordinea pe scări (coridoare) și alte locuri de uz comun din bloc, precum și pe teritoriul adiacent a imobilului;

d) să evacueze deșeurile menajere în locul special amenajat în acest scop;

e) să respecte regulile securității la folosirea aparatelor electrice, de gaz și regulile de siguranță antiincendiară;

f) să asigure accesul reprezentantului locatorului la rețelele inginerești de uz comun din locuința sa și la elementele constructive ale proprietății comune în cazul în care este necesar să se inspecteze, să se repare sau să se înlocuiască unele elemente din proprietatea comună la care se poate avea acces numai din locuința respectivă, precum și în cazul inspectărilor planificate a stării tehnice a clădirii, al verificării corectitudinii montării, sigilării și funcționării contoarelor, conform documentelor normative în vigoare;

g) să informeze locatorul despre primirea vizitatorilor pe un termen mai mare de 72 de ore;

h) să participe activ la zilele de amenajare a teritoriului, de lucrări întreținere în locurile de folosință comună;

i) la predarea locuinței de serviciu, să prezinte locatorului încăperea de locuit, mobila și bunurile materiale primite în folosință temporară în starea corespunzătoare, fapt ce se confirmă prin întocmirea actului de predare-primire conform pct. 10 din prezentul Regulament;

j) să elibereze locuința deținută în cazul în care a fost asigurat conform legislației în vigoare cu altă locuință, i-a fost acordată o compensație bănească în acest sens, dispune de spațiu locativ în proprietate în garnizoana respectivă sau i-a fost alocat teren pentru construcție;

k) să elibereze în termen 15 zile locuința de serviciu în cazul în care nu a fost prelungit contractul de locațiune.

24. Locatarilor li se interzice:

- a) să treacă samavolnic cu traiul dintr-o locuințe în alta;

- b) să execute lucrări de reconstrucție prevăzut în art. 55 al Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe;
- c) să păstreze, în locuința de serviciu acordat arme de foc, muniții, materiale explozibile, ușor inflamabile și toxice;
- d) să folosească butelii de gaz;
- e) să fumeze pe coridoare și scări. Fumatul este permis doar în locurile special amenajate în acest scop;
- f) să încalce Regulile și normele de exploatare tehnică a fondului locativ;
- g) să transmită în sublocațiune locuința deținută.

25. Persoanele sosite în vizită sunt obligate să respecte ordinea interioară stabilită. De încălcările comise de vizitatori precum și de paguba materială pricinuită fondului locativ de serviciu, răspunde locatarul la care a sosit vizitatorul.

#### **V. Plata pentru chirie, servicii comunale și necomunale**

26. Locatarul este obligat să achite plata pentru chirie și plățile pentru serviciile comunale și necomunale prestate, conform contractului de locațiune și legislației în vigoare.

27. Calcularea plății pentru închirierea locuinței de serviciu se efectuează în baza ordinului Ministrului Apărării, în temeiul metodologiei aprobate de către Guvern.

#### **VI. Evacuarea din locuințele de serviciu**

28. În caz de eliberare din serviciul militar prin contract/întreruperea contractului individual de muncă locatarii sunt obligați să elibereze locuința de serviciu împreună cu membrii familiei în termen de 3 luni, indiferent de perioada aflării în serviciul militar.

În caz contrar ei urmează să fie evacuați silit în modul prevăzut de legislația în vigoare.

29. Locatarul, în termen de trei zile, este obligat să anunțe locatorul despre obținerea altei locuințe în garnizoana unde satisface serviciu, care constituie temei pentru rezilierea contractului de locațiune.

30. Se evacuează fără acordarea altei locuințe persoanele:

- a) care nu locuiesc timp de șase luni în locuința deținută, fără careva motive întemeiate;
- b) care au transmis locuința în chirie terțelor persoane;
- c) care nu au achitat chiria, serviciile comunale și necomunale timp de trei luni consecutive;
- d) care au pricinuit însemnate daune locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor.

31. Nu pot fi evacuați în decursul a 3 ani din locuințele de serviciu fără acordarea altei locuințe, în cazul în care nu dispun de locuință pe teritoriul Republicii Moldova:

- a) militarii prin contract care au devenit persoane cu dezabilități severe, accentuate sau medii în legătură cu îndeplinirea obligațiilor serviciului militar;
- b) militarii prin contract/angajații civili, care au atins vârsta de pensionare și locuiesc singuri în locuința de serviciu;
- c) membrii familiei militarului prin contract căruia i-a fost acordată locuința de serviciu și care a decedat în timpul îndeplinirii obligațiilor de serviciu;
- d) militarii prin contract/angajații civili, care sînt persoane singure și care locuiesc împreună cu copii minori.

Locatarul, în termen de 5 zile, este obligat să comunice angajatorului în scris despre apariția condițiilor menționate mai sus, cu prezentarea documentelor justificative, după care urmează să încheie cu locatorul locuinței un nou contract de locațiune.



APROB

(Numele, prenumele și semnătura conducătorului)

L.Ș.

**Registrul de evidență a locuințelor de serviciu**  
**aflate pe adresa \_\_\_\_\_ administrate de către \_\_\_\_\_**  
*(mun./or./sat., str.) (instituția, u/m)*

Nr. d/o	Gradul militar	Numele Prenumele și componența de familie	Nr. apart.	Numărul de camere, suprafața totală m <sup>2</sup>	Funcția deținută a chiriașului principal	Anul încorporării în AN RM	Ord. de repart. nr., data	Numărul și data semnării contractului de locațiune	Semnătura locatarului	Notă
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Semnat \_\_\_\_\_  
 (funcția, numele, prenumele, pers. responsabile)  
 " \_\_\_\_\_ " 20\_\_

**Ministerul Apărării  
al Republicii Moldova**

\_\_\_\_\_ (denumirea instituției sau u/m care a întocmit prezentul ordin de repartiție)

**ORDIN DE REPARTIȚIE NR. \_\_\_\_\_**  
(de serviciu)

Ordinul este eliberat la " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 201 \_\_\_\_

Locatarului: \_\_\_\_\_  
(numele de familie,

\_\_\_\_\_ prenumele)

cu dreptul de a se instala pe adresa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ casa nr. \_\_\_\_\_ blocul nr. \_\_\_\_\_  
apartamentul nr. \_\_\_\_\_ cu \_\_\_\_\_ odăi  
suprafața locativă \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
suprafața totală \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Componența familiei:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Numele, prenumele și semnătura conducătorului)

Ordinul de repartiție l-am primit:

\_\_\_\_\_ (Numele, prenumele și semnătura locatarului)

Data primirii \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

**Ministerul Apărării  
al Republicii Moldova**

\_\_\_\_\_ (denumirea instituției sau u/m care a întocmit prezentul ordin de repartiție)

**ORDIN DE REPARTIȚIE NR. \_\_\_\_\_**  
(de serviciu)

Ordinul este eliberat la " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 201 \_\_\_\_

Locatarului: \_\_\_\_\_  
(numele de familie,

\_\_\_\_\_ prenumele)

cu dreptul de a se instala pe adresa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ casa nr. \_\_\_\_\_ blocul nr. \_\_\_\_\_  
apartamentul nr. \_\_\_\_\_ cu \_\_\_\_\_ odăi  
suprafața locativă \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
suprafața totală \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Componența familiei:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Numele, prenumele și semnătura conducătorului)

L.Ș.

APROB

\_\_\_\_\_  
(Numele, prenumele și semnătura conducătorului)  
L.Ș.

**Act de predare-primire a locuinței nr. \_\_\_\_**

Data \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(localitatea)

\_\_\_\_\_, în calitate de locator, în persoana dlui/dnei \_\_\_\_\_,  
denumirea instituției sau u/m

predă în folosință dlui/dnei \_\_\_\_\_, în baza ordinului de repartitie nr. \_\_\_\_ din  
\_\_\_\_\_ și contractului de locațiune nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, apartamentul de serviciu  
nr. \_\_\_\_ din str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

În componența locuinței de serviciu intră \_\_\_\_\_ odăi cu suprafața totală \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,  
inclusiv:

Odaia nr. 1 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dotată cu \_\_\_\_\_

Odaia nr. 2 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dotată cu \_\_\_\_\_

Odaia nr. 3 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dotată cu \_\_\_\_\_

Bucătăria (separată/comună) cu suprafața de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dotată cu \_\_\_\_\_

Baie cu suprafața de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dotată cu \_\_\_\_\_

bloc sanitar, dotat cu \_\_\_\_\_

Hol cu suprafața de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dotată cu \_\_\_\_\_

Locuința este înzestrată cu \_\_\_\_\_

(încălzire centrală/individuală, alimentare cu apă caldă, apă caldă,

gaz, apeduct, canalizare, electricitate, telefon, etc.)

A predat

\_\_\_\_\_  
(Numele, prenumele și semnătura)

A primit

\_\_\_\_\_  
(Numele, prenumele și semnătura)

**MODEL**  
**CONTRACT de locațiune**  
**nr. \_\_\_\_\_**

” ” \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_\_ or. \_\_\_\_\_

Între \_\_\_\_\_ în calitate de „Locator” cu sediul  
(denumirea instituției sau u/m)  
str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, reprezentat de \_\_\_\_\_, pe de o parte și  
(Numele și prenumele conducătorului)  
\_\_\_\_\_, buletin de identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_,  
(Numele și prenumele locatarului)  
cod personal \_\_\_\_\_, denumit în continuare „Locatar” al apartamentului  
nr. \_\_\_\_\_ din blocul locativ nr. \_\_\_\_\_, situat pe adresa str. \_\_\_\_\_, pe de altă  
parte, în baza prevederilor Regulamentului cu privire la modul de acordare și folosire a  
locuințelor de serviciu administrate de către Ministerul Apărării și a unităților militare ale  
Armatei Naționale, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
(numit în continuare Regulament), au încheiat prezentul contract referitor la următoarele:

**I. Obiectul contractului**

1.1 Prezentul contract reglementează relațiile dintre Locator și Locatar, în perioada de închiriere a locuinței de serviciu, prestare a serviciilor locativ comunale și necomunale.

**II. Drepturile și obligațiunile locatarului**

Locatorul este în drept:

- 2.1 Să solicite de la locatari respectarea regulilor stabilite în prezentul Regulament.
- 2.2 Să solicite participarea locatarilor la lucrări de amenajare și salubritate a teritoriului aferent și a locurilor de uz comun.
- 2.3 Să participe la rezolvarea divergențelor dintre locatari.
- 2.4 Să efectueze controale de verificare a condițiilor de trai.
- 2.5 Să întocmească acte despre încălcările admise de către locatari.

Locatorul este obligat:

- 2.6 Să asigure instalarea persoanelor în modul stabilit.
- 2.7 Să controleze starea sanitară și tehnică a blocurilor din gestiune.
- 2.8 Să organizeze întreținerea permanentă a blocurilor în conformitate cu normele sanitare și tehnice corespunzătoare.
- 2.9 Să întreprindă măsuri în vederea recuperării pagubelor materiale produse din vina locatarilor sau a vizitatorilor și a daunelor aduse blocului aflat în gestiune, prin încasarea contravalorii acestora conform prevederilor legislației în vigoare.
- 2.10 Să stabilească un control strict al respectării normelor antiincendiar.
- 2.11 Să efectueze reparațiile capitale ale blocurilor, instalațiilor tehnice, inventarului și locurilor de uz comun.
- 2.12 Să prezinte lunar locatarului, factura pentru plata serviciilor comunale și necomunale, conform tarifelor stabilite de legislația în vigoare.

### **III. Drepturile și obligațiile locatarului, precum și a persoanelor care locuiesc împreună cu acesta**

#### Locatarii au dreptul:

- 3.1 Să folosească conform destinației locuința de serviciu.
- 3.2 Să folosească utilajul și inventarul acordat de locator și să beneficieze de serviciile comunale și necomunale.
- 3.3 Să aducă și să scoată mobila și lucruri personale.
- 3.4 Să primească vizitatori.

#### Locatarii sunt obligați:

- 3.5 Să respecte regulile de acces și conduită pe teritoriul, unde este amplasat blocul locativ de serviciu.
- 3.6 Să achite lunar plata pentru închirierea locuinței, apa potabilă și evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deșeurilor menajere solide și lichide, ascensor și pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale și necomunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.
- 3.7 Să mențină curățenia și ordinea pe scări (coridoare) și alte locuri de uz comun din bloc, precum și pe teritoriul adiacent a imobilului.
- 3.8. Să evacueze deșeurile menajere în locul special amenajat în acest scop.
- 3.9 Să respecte regulile securității la folosirea aparatelor electrice, de gaz și regulile de siguranță antiincendiară.
- 3.10 Să permită accesul liber reprezentatului locatorului pentru verificarea evidenței și stării bunurilor materiale primite în folosință.
- 3.11 Să anunțe administrația, cu 1-2 zile înainte, despre intenția de a aduce sau scoate bunuri materiale personale.
- 3.12 Să participe activ la zilele de amenajare a teritoriului, de lucrări cosmetice în locurile de folosință comună.
- 3.13 La predarea locuinței de serviciu, să prezinte locatorului încăperea de locuit, mobila și bunurile materiale primite în folosință temporară în starea corespunzătoare, fapt ce se confirmă prin întocmirea actului de predare-primire conform pct.10 din prezentul Regulament.
- 3.14 Să elibereze în termen 15 zile locuința de serviciu deținută, dacă în garnizoana unde satisface serviciu a fost asigurat conform legislației în vigoare cu alt tip de locuință, i-a fost acordată o compensație bănească în acest sens sau alocat un lot de teren pentru construcția casei individuale.
- 3.15 Să elibereze în termen 15 zile locuința de serviciu în cazul în care nu a fost prelungit contractul de locațiune.

#### Locatarilor li se interzice:

- 3.16 Să treacă samavolnic cu traiul dintr-o locuință în alta.
- 3.17 Să efectueze lucrări de reparație capitală sau reconstrucție în locuință, fără permisiunea locatorului.
- 3.18 Să blocheze balcoanele, coridoarele comune și ieșirile de rezervă.
- 3.19 Să păstreze, în apartamentul de serviciu acordat arme de foc, muniții, materiale explozibile, ușor inflamabile și toxice.
- 3.20 Să folosească butelii de gaz.
- 3.21 Să fumeze pe coridoare și scări. Fumatul este permis doar în locurile special amenajate în acest scop.

3.22 Să primească vizitatori și să petreacă măsuri distractive în incinta blocului locativ, de la ora 22.00 pînă la ora 7.00.

3.23 Să monteze individual și fără permisiune secții adăugătoare la calorifere prin mărirea suprafeței de încălzire a acestora, precum și alte dispozitive adăugătoare.

3.24 Să arunce în rețeaua de canalizare obiecte dure, voluminoase, resturi de hrană, care ar putea pricinui înfundarea acesteia.

3.25 Să întrețină animale domestice în spațiul locativ repartizat, dacă acestea nu întrunesc cerințele Regulilor de întreținere stabilite de prevederile actelor normative în vigoare;

3.26 Să transmită în sublocațiune locuința deținută.

#### **IV. Condiții speciale**

4.1 În cazul în care divergențele apărute între locator și locatar nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, părțile sunt în drept de a soluționa conflictul în instanța de judecată conform prevederilor legislației în vigoare.

4.2 Locatorul este în drept să înainteze un demers în adresa comandantului (șefului) unității militare (instituției) în cadrul căreia activează locatarul, în vederea implicării acestuia în soluționarea divergențelor apărute.

#### **V. Suspendarea acțiunii contractului și rezilierea lui**

5.1 Eliberarea din serviciul militar prin contract/întreruperea contractului individual de muncă sau obținerea altei locuințe în garnizoana unde satisface serviciu, constituie temei pentru rezilierea contractului de locațiune.

5.2 La inițiativa locatorului, contractul de locațiune se reziliază cu acordarea locatarului a unui preaviz de 3 luni.

5.3 Condițiile speciale de reziliere a contractului de locațiune, fără acordarea de către locator a preavizului de 3 luni, precum și a altei locuințe, sînt:

a) folosirea locuinței în alte scopuri decît cele prevăzute în contract, precum și transmiterea în chirie terțelor persoane;

b) neachitarea chiriei, serviciilor comunale și necomunale timp de trei luni consecutive;

c) locatarul, membrii familiei lui sau alte persoane care locuiesc împreună cu el au pricinuit însemnate daune locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor;

d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței.

5.4 Propunerea de reziliere a contractului de locațiune se face în scris.

5.5 Avizul în scris privind rezilierea contractului de locațiune se examinează de partea căreia i-a fost adresat în termenul stabilit, dar nu mai mult de o lună din data înaintării lui oficiale.

5.6 În cazul în care partea căreia i-a fost adresat preavizul despre rezilierea contractului nu a răspuns în scris în termenul stabilit, contractul se consideră reziliat în mod tacit.

5.7 În cazul refuzului de reziliere a contractului de locațiune, partea interesată poate cere rezilierea acestuia pe cale judiciară.

5.8 Locatarul asigurat cu spațiu locativ de tip loc-pat din momentul înregistrării căsătoriei urmează să elibereze spațiul locativ deținut. Acesta se asigură cu locuință de serviciu separat conform posibilităților locatorului.

5.9 Locatarul este obligat să elibereze locuința de serviciu în termen de 15 zile din data rezilierii contractului de locațiune.

5.10 În cazul în care locatarul refuză să elibereze locuința, locatorul cere evacuarea forțată a locatarului în baza hotărîrii judecătorești.

## VI. Termenul contractului

6.1 Contractul de locațiune a locuințelor de serviciu se încheie între locator și locatar pe durata contractului de îndeplinire a serviciului militar/realizării contractului individual de muncă sau pe durata exercitării funcției.

6.2 Dacă, după expirarea duratei contractului de îndeplinire a serviciului militar/individual de muncă, raporturile de muncă/ de serviciu între locator și locatar au fost prelungite, prin alt contract, locatarului locuinței de serviciu i se păstrează dreptul de a prelungi termenul contractului de locațiune pe durata noului contract de îndeplinire a serviciului militar/individual de muncă sau a exercitării funcției.

## VII. Modificarea contractului

7.1 Orice completare a prezentului contract este valabilă numai dacă se face în scris și este semnată de ambele părți.

7.2 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării acestuia și este întocmit în 2 exemplare identice, fiecare exemplar având aceeași valoare juridică.

7.3 Părțile au semnat prezentul contract la " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ fiind valabil pînă la " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_.

### ADRSELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR:

**Locator**

**Locatar**

\_\_\_\_\_  
(Numele, prenumele și semnătura conducătorului)  
L.Ș.

\_\_\_\_\_  
(Numele și prenumele și semnătura)

**locator**

**locatar**

Prelungit pînă la " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Prelungit pînă la " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Prelungit pînă la " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Nota - informativă**  
**la proiectul Hotărîrii Guvernului „Cu privire la aprobarea**  
**Regulamentului cu privire la modul de acordare a locuințelor**  
**de serviciu administrate de către Ministerul Apărării și**  
**unitățile militare ale Armatei Naționale ”**

Proiectul hotărîrii de Guvern propus spre examinare are drept scop realizarea politicii de protecție socială a militarilor Armatei Naționale și a membrilor familiilor lor, prin asigurarea cu spațiu locativ de serviciu și a fost elaborat în strictă conformitate cu prevederile Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe.

În acest context, reliefăm faptul că în procesul constituirii Armatei Naționale, aceasta s-a confruntat cu multiple și diverse probleme la capitolul asigurării militarilor și membrilor familiilor lor cu spațiu locativ, cauzate de volumul redus sau chiar lipsa totală de resurse financiare alocate la acest capitol, fapt ce a suscitat repercusiuni negative asupra actului de funcționalitate a instituției militare și, subsecvent, a sistemului național de apărare.

Astfel, în scopul formării unui corp militar profesionist, solid, stabil și asigurat, considerăm că proiectul Regulamentului constituie una din oportunitățile reale, în vederea satisfacerii necesităților Ministerului Apărării de realizare a politicii de protecție socială militară.

În proiectul Regulamentului, spațiul locativ de serviciu administrat de Ministerul Apărării și unitățile militare ale Armatei Naționale este destinat pentru cazarea personalului din cadrul acestei structuri pe perioada de îndeplinire a serviciului militar, pe durata contractului de muncă (angajați civili) sau de exercitare a funcției, în cazul lipsei unui loc permanent de trai în garnizoana unde îndeplinește serviciul.

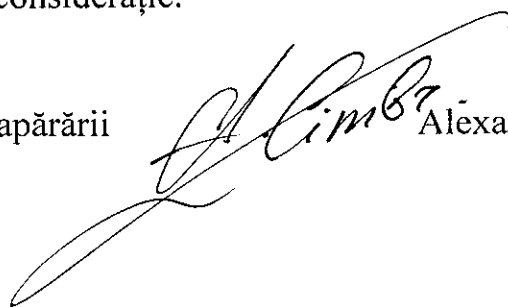
Proiectul prezentului Regulament prevede modalitatea de acordare, evidența spațiului locativ de serviciu precum și plata pentru chirie, serviciile comunale și necomunale, cât și drepturile și obligațiile părților.

Punerea în aplicare a prezentului Regulament nu presupune alocarea unor mijloace financiare din bugetul de stat.

Ministerul Apărării consideră necesară aprobarea prezentului proiect de hotărîre a Guvernului.

Proiectul în cauză a fost avizat de către ministerele interesate, obiecțiile cărora au fost luate în considerație.

Viceministru al apărării



Alexandru CIMBRICIUC