

## CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr.15/05

or.Rezina

„21„ianuarie 2026

1.1 **Primăria or.Rezina, IDNO 1007601006391**,reprezentată de d-nul Simion Tatarov primarul or.Rezina, care activează în baza Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, în calitate de „Locatar”, pe de o parte și **Agencia Teritorială de Asistență Socială Centru - Est ,IDNO 1023601000197**, reprezentată de d-na Angela Cazac, în calitate de „Locatar”„,pe de altă parte ,au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune , cu respectarea următoarelor clauze:

### II.OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată conform Legii bugetului de stat anuale următoarele bunuri:

- încăperi – birouri ,sitate în or.Rezina , str.27 August, nr.1 ,cu suprafața – **89,9 m.p.**;

- încăperi subsol arhivă ,sitate în or.Rezina , str.27 August, nr.1 ,cu suprafața – **23,60 m.p.**

2.2. **Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la “01”ianuarie 2026 pînă la “31” decembrie 2026.**La expirarea termenului de locațiune, Locatarul are drept prioritar la prelungirea / reenchierea Contractului de locațiune pe o nouă perioadă. Dreptul de prioritate este valabil și în cazul înstrăinării bunurilor indicaet la pct.2.1 sau a unei părți a lor.

### III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Pentru perioada valabilității contractului, quantumul chiriei se stabilește în mărime de **5249,02 ( cinci mii două sute patruzeci și nouă lei, 02 bani)** conform calculului - anexei nr.1, care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Quantumul chiriei nu include taxa pe valoarea adăugată.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate până la data de 25 a următoarei luni.

3.3.Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, energie termică ,deservirea tehnică și alte servicii în mărime de **161040,90 ( una sută șasezeci și una mii patruzeci lei 90 bani )** anual conform anexei nr.2 la prezentul contract ,se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în quantumul chiriei și se achită separat în termen de 25 zile din momentul prezentării conturilor respective de plată.

Suma totală a contractului constiuie **166289,92( una sută șasezeci și șase mii două sute optzeci și nouă lei 92 bani )**.

3.4. În cazul neachitarii plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de **0,1%** din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

3.5. În cazul modificării valorii coeficienților stabiliți de Legea bugetului pentru determinarea quantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică,în cazul schimbării prețurilor, tarifelor,plăților, dacă aceste schimbări sunt publicate în modul și ordinea prevăzută de legislația în vigoare, locatarul este în drept să modifice plata pentru chirie și serviciile comunale prin întocmirea acordului adițional.

### IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIUNILE PĂRȚILOR

4.1. Locatarul se obligă să transmită Locatarului în termen de 10 zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului.

4.2. Locatarul se obligă să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, dacă acestea nu au intervenit din cauza Locatarului.

4.3. Locatarul are dreptul să efectueze periodic controlul utilizării bunurilor transmise în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate obliga Locatarul să înlăture încălcările comise.

4.4. Locatarul se obligă:

4.4.1. să achite la timp chiria și serviciile comunale;

4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;

4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;

4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;

4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat fără acordul scris al Locatorului și al autorității împuternicite să le administreze;

4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 10 zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii.

4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.

4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.

4.7. Amestecul în activitatea economică a Locatorului nu se admite.

## **V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI**

5.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează cu acordul părților contractante.

5.2. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de locațiune, vizavi de terțele persoane.

5.3. Contractul de locațiune poate fi reziliat la cererea părților în următoarele cazuri:

5.3.1. încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;

5.3.2. folosirea bunurilor închiriate de către Locatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;

5.3.3. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract fără acordul scris al Locatorului;

5.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiare;

5.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul scris al Locatorului;

5.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatarului;

5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;

5.3.8. neachitarea chiriei în decursul a 2 luni din ziua expirării termenului stabilit.

## **VI. DISPOZIȚII FINALE**

6.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după aprobarea lui de către organul abilitat.

6.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți.

6.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

6.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.

6.5. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezilierea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.

6.6 Anexa nr. 1- calculul plății pentru locațiune , Anexa nr. 2 – calculul plății pentru serviciile comunale, anexa nr.3 - calculul prețului energiei termice pentru clădirea dată, constituie părți integrale ale lui.

6.7. Contractul este întocmit în 2 exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

## **VII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR**

**Locatar:**

**Primăria or.Rezina  
or.Rezina, str.27 August, nr.1**

**Min.Fin.Trezoreria de Stat  
cod bancar 226639  
TREZMD2X**

**IBAN : MD55TRPDBB142320B10947AA;  
c/f :1007601006391**

**Primarul or.Rezina**

\_\_\_\_\_ **Simion Tatarov**

L.Ș.

**Locatar :**

**Agenția Teritorială de Asistență Socială  
Centru – Est  
mun.Orhei, str.Ion Creangă, nr.1  
Min.Fin.Trezoreria de Stat**

**TREZMD2X**

**IBAN:MD03TRPBAA222300D16701AB  
c/f :1023601000197,**

**Directoarea Agenției Teritoriale de  
Asistență Socială Centru-Est**

\_\_\_\_\_ **Angela Cazac**

L.Ș.

## CALCULUL

plății pentru închirierea încăperilor pentru anul 2026

Cuquantumul chiriei anuale a încăperilor: birouri cu suprafața de **89,9m<sup>2</sup>**, încăperi în subsol – **23,60 m<sup>2</sup>**, situate în or.Rezina, str.27 August, nr.1, conform Legii bugetului de stat pentru anul 2026 nr. 322 din 29.12.2025, anexa nr.9, promulgată prin decretul nr. 495-X din 30.12.2025, publicată în MO nr. 659-661 (10169-10171) din 31.12.2025 .

Locatar – **Agenția Teritorială de Asistență Socială Centru - Est**

$P_{ai} = T_b \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$ , în care.

- $P_{ai}$  - cuquantumul chiriei anuale ;
- $T_b$  -tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru patrat – **268,06** lei;
- $K_1$  -coeficientul de amplasare a încăperii : birou – 0,4; subsol – 0;
- $K_2$  – coeficientul de amenajare tehnică : birou- 0,4, subsol – 0,2;
- $K_3$  – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii : birou – 0,05, subsol – 0,05;
- $K_4$  – coeficientul de piață; birou-0,1, subsol – 0,1;
- $P_{ai \text{ birouri}} = 268,06 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 0,05) \times 0,1 \times 89,9m^2 = 4458,24$  lei
- $P_{ai \text{ arhiva}} = 268,06 \times (1 + 0,0 + 0,2 + 0,05) \times 0,1 \times 23,60 m^2 = 790,78$  lei
- 
- Chiria anuală = 4458,24 lei + 790,78 lei = **5249,02 lei**

Primarul or.Rezina  
Specialist în planificare

Simion Tatarov  
Botnari Nadejda

Locatar – **Agenția Teritorială de Asistență Socială Centru - Est**

S totală interioară a clădirii. = **2152,5m<sup>2</sup>**

S totală a birourilor = **1474,05m<sup>2</sup>**

S totală auxiliară = **678,45m<sup>2</sup>**

S arendată = **89,9 m<sup>2</sup>** – Oficiu

S auxiliară = **41,35m<sup>2</sup>**

Total : **131,25m<sup>2</sup>**

**S arhivei în subsol = 23,60m<sup>2</sup>**

**I. Pentru sezonul de încălzire a anului 2026 este necesar de:**

Pentru 1m<sup>2</sup>- 343,343 lei x 131,25m<sup>2</sup> = **45063,77 lei**

**II. Apă și canalizare – Anual este necesar de 900,00 m<sup>3</sup> apă**

900,00 m<sup>3</sup> : 1474,05 m<sup>2</sup> = 0,611 m<sup>3</sup> – pentru 1m<sup>2</sup>

0,611 m<sup>3</sup> x 89,9 m<sup>2</sup> = 54,93 m<sup>3</sup> x 104,232 lei = **5725,46 lei**

**III. Energia electrică**

13,0 comp. x 0,8 kw x 6 ore = 62,4 kw x 21,0zile x 12,0 luni = 15724,80 kw

10,0 xerox x 0,24 kw x 2,0ore = 4,8 kw x 21,0 zile x 12,0 luni = 1209,60 kw

32,0 lămpi x 0,02 kw x 6,0 ore = 3,84 kw x 21 zile x 6,0 luni = 483,84 kw

1culer x 0,27 kw x 1,0 ore = 0,27 kw x 21,0 zile x 12,0 luni = 68,04 kw

1microundă x 0,70 x 1 oră 0,7kw x 21 x 12luni = 176,40 kw

În total pentru energia electrică : 15724,80 kw + 1209,60 kw + 483,84 kw + 68,04 kw + 176,40 kw = 17662,68 kw x 4,80 lei = **84780,86 lei**

**IV.Deșeuri menagere**

102 m<sup>3</sup> : 1474,05 = 0,0692 m<sup>3</sup> x 89,9 = 6,221 m<sup>3</sup> x 270,0 = **1679,67 lei**

**VI.Paza. Plata muncii** : 4 paznici x 12 luni x 6300,00lei = 302400,00lei ;

302400,00lei x 29% = 87696,00lei;

302400,00lei + 87696,00lei=390096,00 lei : 1474,05 m.p.= **264,64 lei/m.p.**

89,9m.p. x 264,64 lei = **23791,14 lei**

**În total pentru anul 2026: 45063,77 lei + 5725,46 lei + 84780,86 lei + 1679,67 lei + 23791,14 = 161040,90 lei**

Primarul or.Rezina  
Specialist în planificare și  
economie

Simion Tatarov  
Nadejda Botnari

**Calcularea prețului energiei termice pentru clădirea primăriei  
or. Rezina, str. 27 August, nr.1, pentru sezonul de încălzire 2026.**

1. Pentru funcționarea cazangeriei este necesară **energie electrică**:

2 pompe x 0,348 x 24,0 x 30,0 = 501,12 kw ;

2 pompe x 0,78 x 24 x 30 = 1123,2 kw ;

2 x 0,1 x 12 x 30 = 72,0 kw –pentru iluminare;

În total : 501,12 + 1123,2 +72,0 = 1696,32 kw ;

1696,32 kw x 6 luni= 10177,92 x 4,80 lei = **48854,02 lei**

2.**Gaze naturale:**

În mediu sunt necesare 4750 m<sup>3</sup> x 6,0 luni = 28500 m<sup>3</sup> x 16,74216 lei = **477151,56 lei**

3.**Apă și canalizare** : 1,0 m<sup>3</sup> x 0,1335 = 0,1335 x 30 zile x 6,0 luni = 24,03 m<sup>3</sup> x 104,232 lei  
= **2504,69 lei**

4. **Plata muncii** : operatori – (4 unități x 6 luni x 6300,00lei ) =**151200,00lei** ;  
151200 lei x 29% =**43848 ,00lei**;

5. **Deservirea cazanelor** – 2 x 7244,00 lei = **14488 ,00lei**;

6.**Asigurarea răspunderii civile** – **1000,00 lei**

**În total: 48854,02 lei + 477151,56 lei + 2504,69 lei + 151200,00lei lei + 43848 ,00lei +  
14488 ,00lei + 1000,00 lei = 739046,27 lei**

**Pentru 1 m.p. : 739046,27 lei : 2152,5m<sup>2</sup> = 343,343lei/m<sup>2</sup>**

Primarul or.Rezina  
Specialist în planificare  
și economie

Simion Tatarov

Nadejda Botnari