

CONTRACT DE LOCAȚIUNE 11/18
A încăperilor nelocative

01 noiembrie 2018

s.Mereni, r-nul Anenii Noi

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. Buga Anatolie**, anul nașterii 01.01.1957 IDNP 0960310556843, domiciliat în s.Mereni, r-nul Anenii Noi, numit în continuare „**Locator**” pe de o parte, și
- 1.2. „VICOLIV GRUP” S.R.L.**, înregistrată la 04.06.2014 cu numărul de înregistrare – cod fiscal 1014600018975, la Camera înregistrării de Stat – în persoana administratorului **Țurcanu Liviu**, care acționează în baza statutului societății, numit în continuare „**Locatar**”, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, privind următoarele:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1.** Locatorul se obligă să transmită bunul imobil – încăpere nelocativă cu suprafața de 500 (cinci sute) m.p. numită în continuare încăpere, situată în **s.Mereni, r-nul Anenii Noi, str.Chișinăului cu numărul Cadastral 1034320.236**, în folosință și posesie temporară Locatarului, iar Locatarul se obligă să achite chiria pentru acest bun imobil în scopul folosinței acestuia ca **depozit**.

III. CHIRIA ȘI ȘI MODUL DE ACHITARE

- 3.1.** Suma de achitare pentru locațiune constituie **1 000 (una mie) lei lunar**. Ulterior plata lunară a chiriei poate fi supusă modificării (după un an de executare a contractului), cu condiția că modificările plății chiriei este argumentată economic în conformitate cu prevederile art.887 al.(1) Cod Civil al Republicii Moldova, dar fără depășirea limitei de 10% din suma achitată anterior
- 3.2.** Locatarul are dreptul să ceară reducerea chiriei în cazul în care condițiile, stipulate în contract, de folosire a bunului sau starea lui s-au înrăutățit considerabil în virtutea unor circumstanțe independente de voința Locatarului (art.887 al(2) Cod Civil al Republicii Moldova).
- 3.3.** Achitarea se efectuează în avans pînă la data de 20 a lunii precedente celei de locațiune.

IV. TERMENELE CONTRACTULUI

- 4.1** Contractul se încheie pe un termen de 35 (treizeci și cinci) luni din data semnării.
- 4.2** Prezentul contract, intră în vigoare la data semnării acestuia de către părțile Contractului.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile Locatarului:

- 6.1.1.** Să respecte în încăperile luate în locațiune cerințele medico-sanitare, antiincendiar, stabilite pentru întreprinderile, organizațiile cu asemenea gen de activitate.
- 6.1.2.** Să nu efectueze nici o schimbare constructivă în încăpere fără acordul în scris al Locatarului.
- 6.1.3.** Să nu încheie și să nu ia parte la acte juridice, în rezultatul cărora se grevează sau pot fi grevate drepturile patrimoniale ale Locatarului acordate prin contract, în particular, trecerea lor la o persoană terță (contract de gaj, sublocațiune, acordarea dreptului de locațiune a încăperii sau a unei părți a acesteia în capitalul statutar al întreprinderii etc.) fără acordul scris al Locatarului.
- 6.1.4.** Să asigure exploatarea și reparația curentă a rețelelor ingineresti interne cu forțe proprii și din cont propriu.
- 6.1.5.** Să transmită Locatarului la expirarea termenului contractului, precum și la rezilierea lui anticipată sau din inițiativa proprie, gratuit toate reconstrucțiile și modificările efectuate, precum și îmbunătățirile, care constituie părți integrante ale încăperii și nu pot fi divizate fără prejudicierea construcției.
- 6.1.6.** Locatarul este obligat să transmită Locatarului încăperea la data expirării valabilității prezentului Contract, în starea recepționată și să înlătore deficiențele materiale din cont propriu.

- 6.1.7. Locatarul la data expirării prezentului Contract recepționează spațiile în conformitate cu actul de predare-primire.
- 6.1.8. În cazul avarierii rețelelor interne, termice, electrice etc. din vina Locatarului, să întreprindă toate măsurile necesare pentru înlăturarea avarierii lor și consecințele acestora, din contul său.
- 6.1.9. Acceptă tranzitarea altor colaboratori a „Locatorului” a suprafeței în locațiune către WC. Acceptă accesul personalului tehnic către contoare și alte utilaje tehnice de uz comun.

6.2. Obligațiile Locatorului:

- 6.2.1. Să asigure Locatarului cu energie termică, electrică, a apei și serviciilor de canalizare în limitele capacităților permise conform contractelor corespunzătoare.
- 6.2.2. Să întreprindă, în cazul unei avarieri produse nu din vina Locatarului, măsurile necesare pentru înlăturarea lor din contul său și în termenele ce nu ar conduce la întreruperea procesului tehnologic al Locatarului.
- 6.2.3. Să-l înștiințeze în scris pe Locatar, dar nu mai târziu decât cu două luni înainte, în privința eliberării încăperilor în legătură cu expirarea termenului contractului sau în caz de reziliere anticipată.
- 6.2.4. Să-i acorde Locatarului dreptul de reînregistrare a unui număr de telefon pe numele Locatarului și din contul său, cu condiția reînregistrării după expirarea termenelor de valabilitate a prezentului contract.
- 6.2.5. Locatorul este obligat să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea Locatarului în folosința bunului.
- 6.2.6. Locatorul este în drept să viziteze și să verifice starea Bunului închiriat și corespunderea acestuia destinației stabilite în prezentul Contract în prezența Locatarului.

VII. REZILIEREA CONTRACTULUI

- 7.1. Prezentul contract poate fi reziliat anticipat în următoarele cazuri:
- a) în baza hotărârii de judecată;
 - b) la acordul reciproc al părților;
 - c) în cazul încălcării a condițiilor contractuale de către Locatar;
 - d) în cazul încălcării a condițiilor contractuale de către Locator;
 - e) în cazul nerespectării regulamentului intern al Locatorului, Locatorul este în drept să rezilieze contractul unilateral
- 7.2. Modificările și completările la prezentul contract se vor negocia de către părți în timp de o lună și se întocmește unilateral.
- 7.3. Locatarul are dreptul preferențial la prelungirea contractului cu condiția îndeplinirii corespunzătoare a obligațiilor sale.
- 7.4. Dacă nici una dintre părți nu o va înștiința pe cealaltă cu 2 luni înainte de expirarea termenului contractului despre rezilierea lui, contractul se consideră prelungit pe următorul termen cu aceleași condiții.

VIII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

- 8.1. În cazul întârzierii oricărei din părți în termenele stabilite de prezentul contract, Acestea achită penalități în mărime de 0,1% din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.2. Pentru întârzierea transmiterii Locatarului încăperii din vina Locatorului, ultima achita penalități în mărime de 0,1% din suma chiriei anuale pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Penalitatea se achită în termen de 10 zile după înaintarea lor în baza conturilor.
- 8.4. Achitarea penalităților, stabilite în prezentul contract, nu eliberează părțile de la executarea obligațiilor sale sau înlăturarea încălcărilor

IX. FORȚA MAJORĂ

- 9.1. Părțile sunt exonerate de răspundere pentru neexecutarea totală sau parțială a obligațiilor contractuale, dacă o astfel de neexecutare a survenit în urma unui eveniment excepțional, forță majoră, care se include dar nu se limitează la: incendiu, inundație, cutremure de pământ, războaie, actelor sau

acțiunilor organelor de conducere și administrare a Republicii Moldova, altor evenimente excepționale, imprevizibile sau inevitabile.

- 9.2. În caz de survenire a evenimentelor de forță majoră termenul de executare a obligațiilor contractuale, de către Partea supusă acțiunii evenimentelor indicate, se suspendă pe perioada de acțiune a forței majore și a consecințelor acestor evenimente numai în cazul în care a efectuat notificarea în scris celeilalte Părți despre survenirea forței majore în termen de 5 zile din data producerii evenimentului dat.

XI. SOLUȚIONAREA CONFLICTELOR

- 11.1. Dacă conflictele ce vor apărea între părți, în legătură cu neexecutarea obligațiilor prevăzute de prezentul Contract, nu se vor soluționa în baza negocierilor, se vor soluționa de părți în ordinea pretențiilor. Termenul de a răspunde la pretenția înaintată este de 10 zile calendaristice.
- 11.2. În caz că pretenția a fost soluționată doar parțial sau în cazul refuzului de a o soluționa sau în caz de nesoluționare în termen, partea ce a înaintat pretenția este în drept să se adreseze în instanțele judecătorești competente ale RM.

XII. DISPOZIȚII FINALE

- 12.1. Orice modificare sau completare la prezentul Contract este valabilă doar dacă a fost efectuată în formă scrisă și semnată de către persoanele împuternicite. Acordurile adiționale sunt părți integrante ale prezentului Contract.
- 12.2. Referitor la toate condițiile ce nu sunt prevăzute în prezentul Contract, părțile se vor ghida după legislația civilă în vigoare a Republicii Moldova.
- 12.3. Toate înștiințările trebuie să fie transmise în formă scrisă. Înștiințările se vor considera îndeplinite în modul corespunzător dacă sunt trimise prin scrisoare cu aviz de recepție sau sunt depuse personal la adresa juridică (poștală) indicată în preambulul Contractului părții căreia i se adresează.
- 12.4. Prezentul Contract este întocmit în 2 exemplare originale, în limba romană, câte unul pentru fiecare Parte, cu aceeași valoare juridică.

XIII. RECHIZITELE ȘI ADRESELE JURIDICE

LOCATOR	LOCATAR
Buga Anatolie s.Mereni, r-nul Anenii Noi IDNO: 0960310556843 Buletin A 89017525 Data eliberării 25.03.2002 Buga Anatolie <u>Buga Anatolie</u> L.S.	VICOLIV GRUP SRL s. Mereni, r-nul Anenii Noi c/f 1014600018975 c/d MD31PR002251162576001498 c/tva: 3001021 B.C.'ProCredit Bank'S.A. PRCBMD22 Administrator Turcanu Liviu 

**Acord adițional la
Contractul de locațiune nr. 11/18
a încăperilor nelocative**

02 noiembrie 2018

s.Mereni, r-nul Anenii Noi

Buga Anatolie, anul nașterii 01.01.1957 IDNP 0960310556843, domiciliat în s.Mereni, r-nul Anenii Noi, numit în continuare „**Locator**” pe de o parte, și

„**VICOLIV GRUP**” S.R.L., cu sediul în s.Mereni, r-nul Anenii Noi, înregistrată la 04.06.2014 cu numărul de înregistrare – cod fiscal 1014600018975, la Camera înregistrării de Stat – în persoana administratorului **Țurcanu Liviu**, care acționează în baza statutului societății, numit în continuare „**Locatar**”, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul acord, privind următoarele:

1. Începînd cu data de 02 noiembrie 2018 Contractul de locațiune nr.11/18 se modifică, după cum urmează:
 - a) Punctul 3.1. se modifică și va avea următorul conținut: **“3.1. Plata pentru locațiune este cu titlu gratuit.”**
 - b) Punctele 3.2 și 3.3 din contract se exclud.
 - c) Punctul 4.1 se modifică și va avea următorul conținut: **“4.1. Contractul se încheie pe un termen de 35 (trezeci și cinci) luni din data semnării. Dacă la expirarea celor 35 (trezeci și cinci) luni nici o parte contractantă nu solicită desfacerea contractului, acesta se va prelungi automat încă pentru o perioadă similară de 35 (trezeci și cinci) luni.”**
2. Prezentul Acord adițional este întocmit în 2 exemplare originale, în limba română, câte unul pentru fiecare Parte, cu aceeași valoare juridică.

RECHIZITELE ȘI ADRESELE JURIDICE

LOCATOR

Buga Anatolie
s.Mereni, r-nul Anenii Noi
IDNO: 0960310556843
Buletin A 89017525
Data eliberării 25.03.2002

Buga Anatolie

Buga Anatolie

L.Ș.

LOCATAR

“**VICOLIV GRUP**” SRL
s.Mereni, r-nul Anenii Noi
C/f: 1014600018975
IBAN: MD31PR002251162576001498
B.C.'ProCredit Bank'S.A.
c/b: PRCBMD22
tel.: 069925965

Țurcanu Liviu

