

CONTRACT DE LOCATIUNE A IMOBILULUI

Nr. 01/21

01 martie 2021

mun. Chișinău

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Asociația Obștească Clubul Kyokuchinkaikan Karate „SHINZO”, reprezentată de către directorul Pagu Nicolae, în calitate de locator, pe de o parte și FPC„Decebal Impex” SRL, reprezentată în temeiul actului de constituire de administratorul Valiuh Tatiana, 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. Locatarul se obligă a predea în folosință încăperile ce aparțin cu drept de proprietate având destinație comercială cu suprafața de 14,9 m² și 15,4 m², amplasat în mun. Chișinău, bd Decebal, 89, secția A.

2.2. Imobilul va fi utilizat de către Locatar ca depozit.

2.3. Sublocațiunea întregului imobil sau a unei părți a acestuia se permite numai cu acordul în scris a locatorului.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie începând cu 01 martie 2021 până la 01 martie 2024.

3.2. La expirarea termenului prezentului contract, contractul se prelungește automat încă pe 3 ani, până la 01 martie 2027, dacă nici una din părți nu are obiecții.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Obligațiile locatorului:

4.1.1. să predea imobilul în starea și conform destinației stabilite în prezentul contract;

4.1.2. să efectueze reparațiile capitale în cazul înrăutățirii considerabile a stării bunului ce nu sînt datorate vinovăției locatarului;

4.1.3. să garanteze locatarul de viciile juridice ale bunului prin acordarea asistenței juridice necesare în cazul tulburării exercitării folosinței, în cazul în care tulburarea nu se datorează vinovăției locatarului;

4.2. Obligațiile locatarului:

4.2.1. să folosească bunul conform destinației acestuia și scopului stabilit în prezentul contract;

4.2.2. să întrețină în stare corespunzătoare imobilul respectând normele sanitare, antiincendiar și de protecție a muncii;

4.2.3. să obțină în cazurile stabilite de legislație, licență sau alte acte de autorizații pentru desfășurarea activității comerciale în cadrul sau impozit prin intermediul imobilului închiriat;



- 4.2.4. să efectueze din contul chiriei reparațiile curente;
- 4.2.5. să nu dea în sublocățiune totală sau parțială bunul închiriat fără acordul locatorului;
- 4.2.6. să nu efectueze, fără acordul în scris al locatorului, reparațiile capitale sau alte feluri de îmbunătățiri ce ar putea afecta integritatea imobilului sau schimbarea esențială a aspectului exterior;
- 4.2.7. să înștiințeze locatorul, în cel mai scurt timp posibil, despre înrăutățirea esențială a stării bunului;
- 4.2.8. să nu depună în gaj, să cesioneze sau să depună în capitalul social al unui agent economic dreptul său de locațiune, fără acordul în scris al locatorului;
- 4.2.9. la expirarea termenului prezentului contract, dacă acesta nu a fost prelungit, să predea bunul, în baza unui act de primire-predare, în starea corespunzătoare exceptând uzura suportată ca urmare a comportării locatarului ca un bun gospodar.

V. PRELUNGIREA ȘI MODIFICAREA CONTRACTULUI

5.1. La expirarea termenului prezentului contract, părțile pot conveni asupra prelungirii acestuia. Prelungirea se efectuează la propunerea oricărei din părți indiferent de forma înaintării acesteia.

5.2. Locatarul are dreptul preferențial față de alte persoane la prelungirea contractului în cazul în care pe perioada locațiunii a manifestat față de bunul închiriat o atitudine gospodărească și a achitat la timp și în modul stabilit chiria, precum și este de acord cu noile condiții înaintate.

5.3. Prelungirea contractului se efectuează la propunerea înaintată în scris de oricare dintre părți, cu cel puțin 2 săptămâni pînă la expirarea acestuia. În cazul neînaintării propunerii în modul stabilit contractul se consideră expirat și își încetează efectele de drept.

5.4. Modificarea clauzelor contractului se efectuează cu acordul ambelor părți, cu excepția cazurilor prevăzute în contract, prin înaintarea unei cereri scrise de către o parte și acceptare în formă scrisă de cealaltă parte.

5.5. Cererea privind modificarea contractului se examinează de parte căreia i-a fost adresată în termen de 20 zile.

5.6. Lăsarea fără examinare a cererii se consideră ca neacceptare a acesteia, iar executarea contractului în continuare se efectuează potrivit clauzelor existente, cu excepțiile prevăzute în prezentul contract.

VI. FORȚA MAJORĂ

6.1. Părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea parțială sau integrală a angajamentelor conform prezentului contract, dacă aceasta este cauzată de producerea unor cazuri de forță majoră.

6.2. Prin cazuri de forță majoră se subînțeleg: războaiele, calamitățile naturale, incendiile, inundațiile, cutremurele de pământ, modificările în legislație, grevele și alte



circumstanțe, ce nu depind de activitatea părților.

6.3. În cazul survenirii unor asemenea situații contractul rămîne în vigoare și termenul de îndeplinire de către părți a angajamentelor conform prezentului contract se amîină corespunzător perioadei de timp, în care au avut loc situațiile sus-menționate și consecințele lor.

6.4. Partea, pentru care au apărut situațiile de forță majoră, este obligată să anunțe în formă scrisă despre aceasta cealaltă parte în termen de 3 zile, în caz contrar această parte poartă răspundere de pierderile aduse.

6.5. Dacă circumstanțele forței majore, precum și urmările ei vor continua mai mult de 3 luni, fiecare dintre părți are dreptul să se dezică, parțial sau complet, de obligațiunile sale și să anuleze unilateral contractul. În acest caz nici una din părți nu are dreptul să ceară de la cealaltă parte recuperarea pierderilor.

6.6. Survenirea circumstanțelor de forță majoră, momentul dezlănțuirii și termenul de acțiune trebuie să fie confirmate prin certificatul cu privire la forța majoră, eliberat de organul competent din țara părții pentru care asemenea circumstanțe au avut loc.

VII. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul încetează de drept în neprelungirea acestuia în modul stabilit, în cazul pierii bunului și în alte cazuri prevăzute de legislație.

7.2. Locatorul este în drept să ceară rezilierea contractului dacă locatarul:

7.2.1. nu folosește bunul închiriat în conformitate cu destinația acestuia și în condițiile prezentului contract;

7.2.2. admite intenționat sau din culpă înrăutățirea stării bunului ori creează un pericol real pentru o asemenea înrăutățire;

7.2.3. nu efectuează reparațiile necesare și curente din contul plății pentru folosință (chiria);

7.2.4. dă în sublocațiune în baza unui contract sau de facto bunul, fără acordul locatorului;

7.2.5. alte cazuri prevăzute de prezentul contract sau legislația în vigoare.

7.3. Locatarul este în drept să ceară rezilierea contractului în cazul în care locatorul:

7.3.1. nu efectuează reparațiile capitale;

7.3.2. nu poate folosi bunul din motivul pierderii capacității de exercițiu.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prezentul contract intră în vigoare din momentul întocmirii acestuia.

8.2. Locatorul nu poartă răspundere pentru dreptul și capacitatea locatarului de a desfășura activitatea comercială, precum și de neobținerea de către acesta, în cazurile prevăzute de legislația în vigoare a licenței sau altor tipuri de autorizații.

8.3. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare în conformitate cu legislația în vigoare.

8.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare fiecărei părți revenindu-i câte un exemplar.



RECHIZITELE JURIDICE ȘI BANCARE:

Locatar:

Asociația Obștească Clubul

Kyokuchinkaikan Karate „SHINZO”

mun. Chișinău, bd. Mircea cel Bătrîn 3, ap. 6

c/f 1012620003715

Locatar:

FPC”Decebal Impex”SRL

mun. Chișinău, str. Ismail 100/2, of. 44

c/f 1004600064443

IBAN MD94EN000000222433849893

BC Energbank SA fil. Buiucani

ENEGMD22893

Director

Pagu Nicolae



Director

Valiuh Tatiana

