

CONTRACT DE LOCAȚIUNE

01/02.2024

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Prezentul Contract de locațiune (în continuare: Contract) este încheiat între „VISOM - CONS” S.R.L., în calitate de **Locatar**, și pe de altă parte „ SC P.V.CONST-SERVICE „, SRL cu adresa juridică MD. Mun.Chișinău, str.Asachi 79/, BC: Moldincombank S.A C/f: 1004600070745 TVA : 0205497 reprezentată legal de D-ul. **Gheorghiu Valeriu** în calitate de Administrator, care acționează în baza Statutului, denumit în continuare «**Locatar**, în calitate de **Locatar**, în continuare numite împreună **părți**, în temeiul Codului Civil al R. Moldova au convenit:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI MODIFICAREA

2.1. Locatorul transmite Locatarului în chirie bunurile indicate în Anexa nr. 2 la Contract, în continuare **bunuri închiriate**, destinate pentru lucrări de construcții ș.a., care aparțin cu drept de proprietate privată Locatorului, pentru un termen de un an, care poate fi prelungit, conform pct. 5.2 din Contract, contra unei plăți formate **după actele de primire predare a a utilajului și act restituire**, care poate fi modificată cu acordul ambelor părți printr-un Acord adițional prevăzut de Anexa nr. 3 la Contract, sau de către instanța de judecată în cazul în care condițiile economice ale Locatorului fac ca neajustarea să fie inechitabilă.

2.2. La data predării de către Locator și primirii de către Locatar a bunurilor închiriate, părțile vor întocmi un Act de predare - primire conform Anexei nr. 2 la Contract, iar la data restituirii de către Locatar Locatorului a bunurilor închiriate, se va întocmi un Act de restituire-primire, conform Anexei nr. 3 la Contract.

III. PLATA CHIRIEI, MODUL DE PLATĂ ȘI REȚINEREA IMPOZITULUI

3.1. Plata chiriei va fi achitată de către Locatar Locatorului lunar pînă la data 29 a fiecărui luni, prin virament la un cont bancar indicat de către Locator.

3.2. Locatarul nu va achita Locatorului plata anuală pentru depozitarea, paza și întreținerea bunurilor închiriate.

3.3. Locatarul, conform art. 90¹ alin. (3) CFRM, va reține impozitul în mărime de 12% din venitul obținut de către Locator, de la transmiterea în posesie și folosință (locațiune) Locatarului sau altor persoane (fizice sau juridice) a bunurilor închiriate, în perioada de nefolosință de către Locatar a acestor bunuri închiriate, plus onorariul în mărimea de 0% în contul Locatarului pentru acest serviciu acordat Locatorului și pentru permisiunea Locatarului a transmise în chirie bunurile închiriate de către Locator altor persoane în perioada de nefolosință de către Locatar a bunurilor închiriate, cărora vor fi eliberate facturile de plată direct, sau prin intermediul Locatorului.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. drepturile Locatorului:

- a) să livreze bunurile închiriate pentru folosință la adresa indicată de Locatar;
- b) să verifice bunurile închiriate și să efectueze lucrări asupra lor. În caz de constatare a unor încălcări cu privire la folisirea necorespunzătoare a bunurilor închiriate de către Locatar, capabile să diminueze valoarea bunurilor închiriate, sau/și valoarea chiriei, să rezilieze Contractul înainte de termen și ca urmare, să-i fie restituite bunurile închiriate la data și ora rezoluțiunii Contractului, dar nu mai târziu de ora 19:00 a zilei următoare zilei rezoluțiunii Contractului și să obțină de la Locatar repararea prejudiciului material;
- c) să obțină de la Locatar plata penalității de întârziere pentru neachitarea în termen a plății pentru chirie;
- d) să obțină de la Locatar plata chiriei pînă la data restituirii bunurilor închiriate, în cazul nerestituirii în termen de către Locatar a bunurilor închiriate;
- e) să interzică Locatarului transmiterea în posesie, folosință, sublocațiune sau cesiunea locațiunii a bunurilor închiriate;
- f) să se folosească personal de unul/unele bunuri din bunurile închiriate Locatarului și să le transmită în posesie și folosință altor persoane (fizice sau juridice) în perioada de nefolosință a acestor bun/bunuri de Locatar, cu acordul prealabil a Locatarului, iar pentru realizarea acestui scop să primească de la Locatar facturile de plată pentru a fi înmânate persoanelor respective;
- g) să-i fie reținut conform art. 90¹ alin. (3) CFRM de către Locatar impozitul pe venit din transmiterea în posesie și folosință altor persoane (fizice sau juridice) a unui/unor bunuri din bunurilor închiriate;

4.2. obligațiile Locatorului:

- a) să predea Locatarului bunurile închiriate în starea corespunzătoare conform Anexa: 1 , conform destinației convenite prin Contract, prin Actul de predare-primire prevăzut la Anexa: 2 la Contract. Bunurile date de Locator trebuie să fie libere de orice viciu material sau juridic. Bunul este considerat liber de orice viciu material cînd are caracteristicile convenite. Bunul este liber de vicii materiale în cazul în care poate fi folosit conform destinației stabilite în contract, dacă nu s-a convenit asupra unor anumite caracteristici, sau conform destinației obișnuite a unor asemenea bunuri dacă nu s-a convenit asupra folosinței. Bunul este considerat liber de orice viciu juridic dacă nici un terț nu poate valorifica drepturi asupra acestui bun în perioada pentru care a fost încheiat Contractul. Locatorul garantează contra viciului material sau juridic chiar dacă nu l-a cunoscut la încheierea Contractului;
- b) să nu împiedice în nici într-un mod folosința bunurilor de către Locatar;
- c) să informeze Locatarul despre intenția a transmite în chirie altor persoane un bun sau mai multe bunuri din bunurile închiriate și să obțină de la Locatar facturile de plată pentru a fi înmânate acestor persoane;
- d) să depoziteze, întrețină și să păzească bunurile închiriate la adresa prevăzută de pct. 12.5 din Contract, în condițiile în care starea tehnică acestora să nu se înrăutățească;
- e) să refuze Locatarului transmiterea/predarea în chirie a bunurilor închiriate în cazul în care Locatarul nu va cunoaște regulile de exploatare, buna funcționare și întreținere a utilajelor (bunurile) închiriate, cerințele minime de securitate la

acestor utilaje, stabilite pentru astfel de tipuri de utilaje până la momentul încheierii și semnării Contractului, primirii bunurilor închiriate.

Prevederile Locatarului:

- a) să nu dea în sublocățiune sau să cesioneze locațiunea numai cu acordul scris al Locatorului;
- b) să nu-și reducă plata chiriei sau să rezilieze Contractul înainte de termen în cazul în care folosința bunurilor închiriate este întrerănită de către Locatar;
- c) să-și predece bunurile în condițiile și termenele stabilite în Contract;
- d) să-și reducă plata chiriei dacă bunurile sunt afectate de un viciu. Dreptul de a plăti o chirie redusă încetează când viciul este remediat. Viciul nesemnificativ nu este luat în considerare. Dacă, la momentul încheierii Contractului, Locatarul știa sau trebuia, în mod rezonabil, să știe despre viciul bunurilor și nu a formulat pretenții în legătură cu acest fapt, Locatarul nu va beneficia de reducere la plata chiriei sau de înlăturarea viciului bunurilor din contul Locatorului;
- e) să interzică Locatorului transmiterea în chirie altor persoane a unui/unor bunuri din bunurile închiriate, doar în cazul folosinței de Locatar de aceste bunuri.

4.4. Obligațiile Locatarului:

- a) să informeze Locatorul despre viciile bunurilor închiriate depistate, înainte de semnarea Actului de predare-primire a bunurilor închiriate, prevăzut de Anexa 2;
- b) să informeze Locatorul despre înrăutățirea stării tehnice sau existența vreunui pericol din cauza înrăutățirii stării tehnice a bunurilor închiriate, despre orice drept sau pretenție a unui terț, dacă aceste circumstanțe necesită intervenția sau apărarea din partea Locatorului, într-un termen rezonabil după ce a cunoscut pentru prima dată acea circumstanță și caracterul ei. Se prezumă că Locatarul a cunoscut circumstanța și caracterul ei dacă trebuia, în mod rezonabil, să o cunoască;
- c) să asigure integritatea bunurilor închiriate în perioada de posesie și folosință;
- d) să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- e) să efectueze reparația curentă a bunurilor închiriate. Reparația curentă presupune intervențiile necesare în rezultatul folosinței conform destinației bunurilor și care, în mod echitabil, pot fi puse pe seama Locatarului, având în vedere în special natura bunurilor, destinația pentru care este folosit și termenul locațiunii. Locatarul nu este obligat să efectueze reparațiile curente doar pentru a înlătura efectele uzurii normale a bunurilor;
- f) să folosească bunurile închiriate potrivit destinației și în conformitate cu clauzele contractului;
- g) să cunoască regulile de exploatare, buna funcționare și întreținere a utilajelor (bunurile) închiriate, cerințele minime de securitate la exploatarea acestor utilaje, stabilite pentru astfel de tipuri de utilaje, până la momentul încheierii și semnării Contractului, predării-primirii bunurilor închiriate;
- h) să respecte regulile de exploatare, buna funcționare și întreținere a utilajelor (bunurile) închiriate, cerințele minime de securitate la exploatarea acestor utilaje, stabilite pentru astfel de tipuri de utilaje, în perioada locațiunii până la momentul restituirii acestora;
- i) să achite plata pentru chirie în termenul stabilit de Contract;
- j) să achite impozitul în mărime de 10% din venitul obținut de către Locatar, de la transmiterea în posesie și folosință (locațiune) Locatarului sau altor persoane (fizice sau juridice) a unui/unor bunuri din bunurile închiriate;
- k) să achite Locatorului cheltuielile pentru transport în cazul în care bunurile închiriate vor fi livrate pentru folosință de către Locatar la adresa indicată de Locatar;
- l) să restituie bunurile închiriate în termenul indicat la pct. 8.1 din Contract, în starea în care le-a primit de la Locatar;
- m) să notifice Locatorul despre rezoluțiunea Contractului înainte de termen, în scris, la adresa de contact a Locatarului în modul stabilit de pct. 7.3 din Contract;
- n) să indice în Contract corect adresa de contact a sa (poștală sau electronică), numărul de telefon, viber, email etc., prin care Locatorul să-l poată contacta în orice moment după necesitate și să notifice în scris Locatorul despre orice schimbare a adresei de contact a sa, număr de telefon, viber etc..

V. TERMENUL LOCAȚIUNII ȘI PRELUNGIREA TERMENULUI

5.1. Termenul locațiunii, la care au convenit părțile, este de 365 zile și începe să curgă la data semnării Contractului către părți: 01.02.2024 ora 09:00 și expiră la data de 01.02.2025 ora 09:00.

5.2. După expirarea termenului locațiunii, termenul poate fi prelungit cu acordul ambelor părți prin Acordul adițional prevăzut de Anexa 3 la Contract, pentru o perioadă la care au convenit părțile indicată în Acordul adițional.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Contractul încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea termenului locațiunii;
- b) la data rezoluțiunii contractului de către părți;
- c) la data lichidării Locatarului ca urmare a insolvabilității;
- d) în cazul unui caz fortuit sau forțe majore;
- e) în alte cazuri prevăzute de lege sau de Contract.

VII. REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI

7.1. Locatorul este în drept la rezoluțiunea Contractului înainte de termen dacă Locatarul:

- a) nu execută, sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin pct. 4.4 lit. lit. c), d), f), h), i) din Contract;
- b) în alte cazuri prevăzute de lege și de Contract.

7.2. Locatarul este în drept la rezoluțiunea Contractului înainte de termen dacă Locatorul:

- a) nu execută, sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin pct. 4.2 lit. a), b), c), d) din Contract;

azuri prevăzute de lege și de Contract.

le contractului sunt în drept prin acord comun la rezoluțiunea Contractul înainte de termen.

rezoluțiunea va produce efecte din momentul expedierii de către o parte către cealaltă parte o notificare în condițiile prevăzute de pct. 12.4 la Contract.

VIII. RESTITUIREA BUNURILOR ÎNCHIRIATE

După expirarea termenului locațiunii, sau în cazul încetării Contractului, Locatarul va restitui Locatorului bunurile închiriate la data și ora expirării termenului locațiunii sau încetării Contractului, dar nu mai târziu de ora 22:00 a zilei următoare a zilei expirării termenului locațiunii sau încetării Contractului, în starea în care au fost predate, conform Actului de restituire-primire a bunurilor închiriate, prevăzut de Anexa 3 la Contract, la adresa unde vor fi depozitate, păstrate și păzite de către Locator: com. Bubueci, s. Bîc, str. Grădinarilor 131c.

IX. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTULUI

9.1. Fiecare parte a Contractului răspunde față de cealaltă parte pentru prejudiciile cauzate prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor sale stabilite de Contract.

9.2. Dacă Locatarul nu restituie bunurile închiriate în termenul prevăzut de pct. 8.1 din Contract, va plăti Locatorului plata pentru chirie până la data și ora restituirii bunurilor închiriate.

9.3. Dacă Locatarul nu va achita în termen plata pentru chirie, va achita o penalitate în marime de 0,5% din suma datoriei pentru chirie, pentru fiecare zi de întârziere, pentru o perioadă de 180 zile, începând cu data următoare a datei scadenței (care este data când acesta trebuia să achite plata chiriei).

9.4. În cazul rezoluțiunii Contractului înainte de termen de către Locator, în cazurile prevăzute la pct. 7.1 lit. a) din Contract și în cazul rezilierii Contractului înainte de termen de către Locatar, cu excepția cazurilor indicate la pct. 7.1 lit. b), pct. 7.2 și 7.3 din Contract, Locatarul va achita Locatorului o plată de despăgubire în mărimea de 10% din plata chiriei pentru un an, stabilită în Contract.

9.5. În cazul rezilierii Contractului înainte de termen de către Locatar, în cazurile prevăzute de pct. 7.2 lit. a) din Contract, și în cazul rezoluțiunii Contractului înainte de termen de către Locator, cu excepția cazurilor prevăzute la pct. 7.2 lit. b) și 7.3 din Contract, Locatarul va achita Locatarului o plată de despăgubire în mărimea de 10% din plata chiriei pentru 1 (unu) an, stabilită în Contract.

9.6. În cazul rezilierii Contractului înainte de termen de către Locator, în cazurile prevăzute de art. 7.2 lit. a) din Contract, cu excepția cazurilor prevăzute de art. 7.2 lit. b) și 7.3 din Contract, Locatarul va achita Locatarului o plată de despăgubire în mărimea de 10% din plata chiriei pentru 1 (unu) an, stabilită în Contract.

9.7. Locatarul va repara prejudiciul suferit de Locator prin pierderile survenite la bunurile închiriate dacă nu va demonstra că pierderile nu se datorează vinovăției sale sau a persoanelor cărora le-a permis folosința bunurilor închiriate. Locatarul nu răspunde de prejudiciul cauzat prin incendiu dacă nu se va demonstra că el se datorează faptei Locatarului sau a persoanelor cărora acesta le-a permis folosința bunurilor închiriate.

9.8. Locatarul răspunde față de Locator pentru prejudiciile cauzate de persoanele terțe, cărora le-a permis folosința bunurilor închiriate și suportă toate consecințele pentru neexecutarea de către aceste persoane a obligațiilor indicate la pct. 4.4 lit. c), f), h) din Contract.

X. CAZUL FORTUIT SAU DE FORTA MAJORĂ

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau partial - a oricărei obligații care îi revine în baza Contractului, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta majoră, așa cum este definită de lege.

10.2. Partea, care invocă forța majoră, este obligată să notifice cealaltă parte în termen de 5 zile calendaristice de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor ei.

10.3. Dacă în termen de 7 zile calendaristice de la producerea cazului, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă la daune - interese.

XI. LITIGII

11.1. Orice litigiu apărut între părți în legătură cu încheierea, modificarea, executarea sau încetarea condițiilor prezentului Contract, va soluționat de către părți cu respectarea procedurii prealabile. Procedura prealabilă poate fi inițiată de orice parte a Contractului în modul prevăzut la pct. 12.4 din Contract. Procedura prealabilă va produce efecte în termen de 7 zile din momentul când cealaltă parte în mod normal ar fi trebuit să primească notificarea, chiar și în cazul în care notificarea nu va parveni la cealaltă parte, sau va ajunge cu întârziere din vina oficiului poștal sau vina părții care trebuia să primească notificarea. În cazul în care litigiul nu va putea fi soluționat în cadrul procedurii prealabile, va fi soluționat de către instanța de judecată competentă.

11.2. În cazul neachitării de către Locatar în termenul stabilit de Contract a plății pentru chirie. Locatarul este în drept să se adreseze în judecată cu acțiune către Locatar fără a respecta procedura de soluționare prealabilă a litigiului.

XII. CLAUZE FINALE

12.1. Contractul se consideră încheiat din momentul semnăturii lui de către părți.

12.2. Bunurile închiriate se consideră predate de Locator și primite de Locatar la data semnării de către părți a Actului de predare-primire a bunurilor închiriate, prevăzut Anexa 2 din Contract și se consideră restituite de Locatar și primite de Locator la data semnării de către părți a Actului de restituire-primire, prevăzut de Anexa 3 la Contract.

12.3. Facturile de plată vor fi înmânate altor persoane, cărora Locatarul le-a transmis în chirie un bun sau mai multe bunuri din bunurile închiriate, direct de către Locatar, sau de către Locator.

...te care va dori să contacteze pe cealaltă parte în scopul executării prezentului Contract, o va face prin dialog (față în față, telefon, viber, skype etc.), sau prin expedierea unei notificări la una sau mai multe adrese de contract, electronice, indicate în Contract, sau schimbate în modul prevăzut de Contract. Notificarea va produce efecte din momentul expedierii ei, dacă clauzele Contractului nu prevăd altfel. Prin intermediul oficiului poștal notificarea trebuie să fie înmănată prin scrisoare recomandată cu aviz de recepție.

12.5. Bunurile închiriate vor fi depozitate, păstrate și păzite de Locatar la adresa: com. Bubueci, s. Bîc, str. Grădinarilor 131c, de unde Locatarul le poate lua pentru folosință în fiecare zi a săptămânii de la ora 06:00 până la ora 22:00 pe toată perioada locațiunii.

12.6. În cazul indicării incorecte în Contract de către Locatar a adresei de contact (poștală sau electronică) și a numărului de telefon, viber etc., sau omisiunii notificării în scris despre schimbarea adresei de contact, numărului telefonului, viber etc., notificarea va produce efecte în cazul expedierii ei la una sau mai multe din adresele de contact, prin mesaj la telefon, viber etc. indicate în Contract.

12.7. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrată din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.8. Contractul și Anexa 2 la Contract sunt întocmite în 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte. Un exemplar al Anexei 3 la Contract va fi înmănată Locatarului în momentul restituirii bunurilor de către acesta, iar un exemplar al Anexei 3 la Contract va fi înmănată Locatarului în momentul încheierii și semnării de către părți a Acordului adițional la Contract.

12.9. Locul predării-primirii și restituirii-primirii bunurilor închiriate este locul indicat la pct. 8.1 din Contract.

12.10. Locul executării Contractului este locul predării-primirii și restituirii-primirii a bunurilor închiriate, indicat la pct. 8.1 din Contract.

XIII. ANEXELE

13.1. Anexa nr. 1 - Actul de predare-primire a bunurilor închiriate.

13.2. Anexa nr. 2 - Actul de restituire-primire a bunurilor închiriate.

13.3. Anexa nr. 3 - Acordul adițional la Contract.

Locatar „Visom - Cons” SRL

Moșneaga Olesia

adresa juridică: mun.Chișinău s.Bîc, str.Grădinarilor 131 A

IDNO 1020600017616

IBAN MD88VI022241100000849MDL

cod bancar:VICBMD2X883

B.C.Victoriabank S.A. fil.nr.11 Chișinău

tel.: 060101212, email: visomconsrsl@mail.ru



Locatar „SC P:V: CONS - SERVICE,,

Adresa: Mun.Chișinău, str. Asachi 79/2 , of. 1A

Cod IBAN: MD98ML000000002251106664

BC: „Moldinconbank,, S:A. MOLDM2X306

C/f: 1004600070745

TVA: 0205497

Tel: 022-72-85-42

Adm. Gheorghiu Valeriu

