

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. 24/2017

16 noiembrie 2017.

mun Chișinău

Confederația Națională a Sindicatelor din Moldova (CNSM), numită în continuare **Locator**, în persoana Președintelui Confederației, dl Oleg Budza, care activează în baza Statutului CNSM, pe de o parte, și Stațiunea Balneară „Bucuria Sind”, numită în continuare **Locatar**, în persoana medicului șef dl Sergiu Costin, care activează în baza Statutului Stațiunii, pe de o altă parte, au încheiat prezentul Contract în următoarele condiții:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. **Locatorul** transmite în folosință temporară **Locatarului** un ansamblu de bunuri imobile și/sau mobile situate pe adresa: m. Chișinău, or. Vadul lui Vodă, str. Balneară nr. 1, denumite în continuare "**bunuri închiriate**", identificate prin Actul de predare-primire, care constituie Anexa nr. 1 la prezentul Contract, în schimbul plății de către **Locatar** a unei sume de bani cu titlu de chirie.

1.2. Bunurile închiriate vor fi folosite de către **Locatar** în vederea desfășurării activității statutare.

II. DURATA CONTRACTULUI

2.1 Contractul de închiriere este încheiat pe o durată de 2 ani și zece luni, începând din data de **01.11.2017** până la **31.08.2020**.

2.2 Valabilitatea contractului de închiriere poate fi prelungită prin încheierea unui act adițional, semnat de ambele părți.

2.3 Intenția de prelungire a valabilității contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 30 zile înainte de expirare a termenului.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Obligațiile LOCATARULUI

3.1.1. Să folosească bunurile închiriate, potrivit destinației prevăzute la p. 1.2 al prezentului contract.

3.1.2. Să preia bunurile închiriate până cel târziu la data de 01.11.2017, în baza unui Act de predare-primire, care constituie Anexa nr. 1 la prezentul Contract.

3.1.3. Să păstreze și să asigure integritatea bunurilor închiriate.

3.1.4. Să informeze imediat pe **Locator** asupra oricăror accidente sau situații de avarii care s-au produs asupra bunurilor închiriate.

3.1.5. Să suporte integral cheltuielile de administrare și exploatare a bunurilor închiriate (energia electrică, termică, apa, canalizarea, salubritatea ș.a.)

- 3.1.6. Să efectueze reparația curentă a bunurilor închiriate.
- 3.1.7. Să respecte cu strictețe normele tehnice, sanitare, antiincendiare și altele necesare pentru exploatarea corespunzătoare a bunurilor închiriate.
- 3.1.8. Să asigure accesul liber al reprezentanților **Locatorului**, precum și a autorităților publice, pentru monitorizarea și controlul modului de folosire a bunurilor închiriate.
- 3.1.9. Să predea bunurile închiriate la încetarea sau rezilierea contractului de închiriere în starea în care au fost primite, ținându-se cont de uzura normală.
- 3.1.10. Să plătească chiria în modul și termenii prevăzuți de prezentul Contract.
- 3.1.11. Să îndeplinească și alte obligații ale **Locatarului** prevăzute de legislația în vigoare.

3.2. Obligațiile LOCATORULUI

- 3.2.1. Să transmită în folosință temporară **Locatarului** bunurile închiriate până cel târziu la data de 01.11.2017, în baza unui Act de predare-primire, care constituie Anexa nr. 1 la prezentul Contract.
- 3.2.2. Să asigure **Locatarului** liniștită folosință a bunurilor închiriate.
- 3.2.3. Să asigure bunurile imobile închiriate, conform prevederilor legislației în vigoare.
- 3.2.4. Să efectueze reparația capitală a bunurilor închiriate, în caz de necesitate.
- 3.2.5. Să îndeplinească și alte obligații ale **Locatorului** prevăzute de legislația în vigoare.

IV. CHIRIA ȘI MODALITATEA EI DE ACHITARE

- 4.1. Quantumul chiriei care urmează a fi achitată pentru folosința bunurilor închiriate se stabilește anual prin acordul părților.
- 4.2. Achitarea chiriei se face lunar conform graficului, cel târziu până la data de 10 a lunii de gestiune.
- 4.3. Plata chiriei se efectuează prin transfer bancar, pe contul curent al **Locatorului** indicat în prezentul contract.
- 4.4. Pentru neachitarea în termen a chiriei **Locatarul** va datora penalități în cuantum de 0,5% din suma neachitată pentru fiecare zi de întârziere.

V. CESIONAREA ȘI SUBÎNCHIRIEREA

- 5.1. **Locatarul** nu va putea cesa drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participațiune, fără consimțământul prealabil, expres și în scris al **Locatorului**.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

6.1. Pentru neexecutarea corespunzătoare a obligațiilor sale contractuale Părțile vor putea fi atrase la răspundere în conformitate cu legislația în vigoare.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri la expirarea termenului contractului, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin acord adițional.

7.1.1. Prin reziliere :

- Prin acordul scris al ambelor părți;
- Ca drept al **Locatorului** în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către **Locatar** a obligațiilor contractuale esențiale (plățile către **Locator** prevăzute în prezentul contract, schimbarea destinației bunurilor închiriate, încălcarea clauzei de sub închiriere ș.a.). În acest caz contractul de închiriere este desființat de drept, necondiționat și de îndată fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau intervenția instanței de judecată.
- **Locatorul** își rezervă dreptul să rezilieze unilateral prezentul Contract prin transmiterea celeilalte Părți a unei notificări de reziliere, cu un preaviz de 30 de zile, iar acest Contract va înceta de drept (de jure) la primirea notificării de reziliere, fără a fi necesară îndeplinirea altor formalități sau intervenția instanței arbitrale sau de drept comun (pact comisoriu de gradul 3) și fără ca **Locatarul** să poată cere vreo o sumă, plată, contravaloare a serviciilor, comision, daună-interes, penalitate sau prejudiciu, fie ele contractuale sau legale, pentru o asemenea reziliere.
- Ca drept al **Locatarului** în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către **Locator** a obligațiilor contractuale.
- Pieirea sau avarierea spațiului închiriat de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.
- în caz de forță majoră așa cum este definită de legislația în vigoare a RM.

7.1.2. **Locatarul** se obligă ca la încetarea prezentului contract fie ca urmare a expirării termenului de închiriere, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevăzute la articolul 7.1.2 să elibereze și să predea **Locatorului** spațiul închiriat în termen de 5 zile calendaristice de la data încetării prezentului contract.

7.1.3. În cazul rezilierii unilaterale a prezentului Contract înainte de expirarea termenului lui din inițiativa **Locatarului**, fără să existe vreo culpă în acest sens din partea **Locatorului**, **Locatarul** se obligă să achite **Locatorului** o despăgubire egală cu diferența dintre valoarea chiriei negociate pentru anul respectiv și chiria achitată în anul respectiv până la reziliere.

VIII. LITIGII

8.1. În caz de litigiu între părți și în lipsa unei reglementări amiabile în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamanta, partea interesată va putea sesiza instanța de judecată competentă.

IX. DISPOZIȚII FINALE

9.1. Orice notificare este considerată a fi îndeplinită la momentul comunicării ei, fie sub luare de semnătură, fie sub forma unei scrisori recomandate cu confirmare de primire (se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare) sau sub formă de fax (se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată).

9.2. În cazul în care notificarea este făcută sub forma unei scrisori recomandate cu confirmare de primire sau prin fax, expedierea se face la adresele menționate în prezentul contract.

9.3. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

9.4. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților exprimat în scris, prin încheierea de acte adiționale.

9.5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 16 noiembrie 2017 în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

X. ADRESELE ȘI DATELE DE IDENTIFICARE A PĂRȚILOR

LOCATOR

**Confederația Națională a
Sindicatelor din Moldova**

MD 2001, mun. Chișinău,
31 August, 129
c/f 42323019
C/d MD82VI22240300000046MDL
BC „Victoriabank” SA fil.3
VICBMD2X416
TVA 0505259



Oleg BUDZA

LOCATAR

**Stațiunea Balneară
„Bucuria Sind” SRL**

m. Chișinău, or. Vadul lui Vodă
str. Balneară nr. 1
c/f 1004600038758
c/d MD28MO2224ASV82852737100
BC Mobiasbanca-Groupe Societe Generale
MOBBMD22



Sergiu COSTIN