

CONTRACT DE COMODAT

nr. 31

încheiat astăzi „14” februarie 2025

Ialoveni

1. Părțile contractante

Prestatorul de servicii	Autoritatea contractantă
Consiliul raional Strășeni, cod fiscal 1017601000161, reprezentat de către Președinta raionului dna Mariana DÎMCENCO , care acționează în baza Deciziei nr. 6/3 din 12.12.2023, denumit în continuare „ Comodant ”, pe de o parte,	Agenția Teritorială de Asistență Socială Centru, constituită în baza Hotărârii Guvernului nr. 957/2023, cod fiscal 1023601000153, reprezentată de către directoarea dna Veronica RUSU , care acționează în baza Ordinului Ministrului Muncii și Protecției Sociale nr. 172-p&3 din 22 decembrie 2023, denumită în continuare „ Comodatar ”, pe de altă parte,

Părțile au convenit să încheie prezentul Contract de comodat în baza deciziei Consiliului raional Strășeni nr. 2/22 din 29.03.2024, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul prezentului contract de comodat îl constituie transmiterea în comodat (*folosință și posesiune temporară cu titlu gratuit a unui bun imobil*) Comodatarului de către Comodant a încăperilor din bunul imobil cu numărul cadastral 8001113.200, extinse în 9 birouri cu suprafața de 144,2 m.p., localizat pe adresa mun. Strășeni, str. Mihai Eminescu 28, încăperile din bunul imobil cu numărul cadastral 8001113233 extinse în 3 birouri cu suprafața de 33,8 m.p., localizat pe adresa mun. Strășeni, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 92, construcțiile din bunul imobil cu numărul cadastral 6039202.016, extinse în 6 încăperi cu suprafața de 663,5 m.p., localizat pe adresa r-ul. Strășeni, s. Micleușeni, exclusiv în scopul amplasării oficiului teritorial al Structurii Teritoriale de Asistență Socială din mun. Strășeni, structură arondată de către Agenția Teritorială de Asistență Socială Centru, și folosirea acestuia drept oficii pentru desfășurarea activității în domeniul asistenței sociale, denumit în continuare – bun imobil.

2.2. Bunul imobil ce se transmite în comodat constituie proprietate publică a Consiliului raional Strășeni.

3. Durata contractului

3.1. Bunul imobil prevăzut la punctul 1.1. se acordă de către Comodant Comodatarului pe un termen de 1 an.

- 3.2. Termenul contractului de comodat se stabilește din data de 01.01.2025. până în data de 31.12.2025 inclusiv.
- 3.3. Prezentul Contract este valabil din momentul semnării până la curgerea termenului stabilit la pct. 2.2., cu dreptul prelungirii contractului de comun acord între părți.
- 3.4. Prin acordul părților, în scris, în condițiile prezentului contract, acesta poate să înceteze înainte de termen sau să fie modificat prin acord adițional, care va fi parte integrată a prezentului contract.

4. Prevederi de transmitere a bunului imobil

- 4.1. Transmiterea bunului imobil se consemnează într-un act de predare-primire, conform modelului prevăzut în **Anexa nr. 1** parte integrantă a prezentului Contract, semnat de către ambele Părți, actul este perfectat în două exemplare, ambele având aceeași putere juridică.
- 4.2. În Actul de predare-primire a bunului se va indica starea bunului transmis în comodat. De asemenea, se vor indica bunurile mobile ce se află în încăpere la momentul predării și starea lor.
- 4.3. Bunul va fi transmis de către Comodant și primit de către Comodatar în termen de 2 zile lucrătoare din momentul semnării prezentului Contract.

5. Quantumul plăților pentru utilități (servicii comunale). Modul de efectuare a plăților

- 5.1. Comodatarul va achita pentru consumul de energie electrică, energie termică (gaz), apă și canalizare, salubritate, servicii pază și alte servicii (denumite în continuare „servicii comunale”).
- 5.2. Mărimea plății pentru serviciile comunale indicate în pct. 5.1., de care beneficiază Comodatarul, se calculează lunar reieșind din consumul total pe edificiu (clădire) indicat în facturile recepționate de la instituțiile abilitate/furnizori, conform metodologiei de calcul aplicată proporțional suprafeței utilizate de Comodatar. Tariful pentru servicii comunale se stabilesc de către instituțiile abilitate/furnizori.
- 5.3. Mărimea plății pentru serviciile comunale, pentru perioada 01.01.2025 - 31.12.2025, constituie **123648,63** lei (o sută douăzeci și trei mii șase sute patruzeci și opt lei și șizeci și trei bani), aceasta se va refactura lunar în dependență de consumul efectiv.
- 5.4. Plata pentru serviciile comunale se determină raportat la suprafața încăperilor bunului imobil date în chirie, calculul fiind prezentat în **Anexa nr. 2** care este parte integrantă a prezentului Contract.

- 5.5. Comodantul se obligă să prezinte Comodatarului, act pentru serviciile comunale până la data de 7 a lunii următoare celei de gestiune.
- 5.6. Comodatarul se obligă să efectueze plata pentru serviciile comunale în baza actului recepționat, în termen de 10 zile lucrătoare din data recepționării acesteia.
- 5.7. În cazul schimbării tarifelor/prețurilor la serviciile comunale, precum și în alte cazuri reglementate de actele normative, Comodatarul se obligă să achite serviciile comunale în baza noilor tarife.

6. Condiții speciale privind folosirea bunului imobil

- 6.1. Comodatarul acceptă bunul imobil, dat cu titlu gratuit în folosință, în starea actuală.
- 6.2. Comodatarul nu are dreptul să transmită bunul imobil/bunurile imobile în subcomodat fără acordul scris al Comodantului sau, într-o altă formă, să îl/le transmită în folosință terților, să schimbe destinația acestuia/acestora, precum și să intre în raporturi care ar putea da naștere la drepturi terților asupra acestui/acestor bun imobil/bunuri imobile.
- 6.3. Comodatarul poartă răspundere contractuală în cazul transmiterii în subcomodat a bunului imobil sau a unei părți din acestea, fără acordul Comodantului și în acest caz va achita o amendă în mărime de 5 000 lei (cinci mii lei).
- 6.4. Comodantul repară prejudiciile cauzate Comodatarului care rezultă din perturbarea de către un terț a folosirii bunului imobil, în cazul în care terțul este un alt Comodatar sau dacă Comodantul i-a permis folosința bunului imobil respectiv ori accesul la acestea.

7. Drepturile și obligațiile Comodantului

7.1. Comodantul este obligat:

- să transmită bunul imobil cu titlu gratuit în folosință Comodatarului în conformitate cu actul de predare-primire;
- să transmită Comodatarului, bunul imobil fără vicii juridice și/sau materiale, în condiții admisibile de lucru, tipice oficiilor, inclusiv asigurarea reutilării încăperilor închiriate, în modul convenit cu Comodantul;
- să expedieze Comodatarului facturile refacturate (formularele cu regim special) pentru servicii în ordinea stabilită de prezentul contract;
- să efectueze reparațiile necesare pe întreaga perioadă a comodatului, dacă acestea nu au intervenit din cauza Comodatarului;
- să aducă la cunoștință Comodatarului regulile de exploatare a bunului imobil și, la necesitate să efectueze instruirea corespunzătoare la locul exploatării;

- să acorde ajutor informațional și consultativ Comodatarului cu privire la modul de exploatare corectă a bunului imobil;
- să nu intervină în activitatea Comodatarului.

7.2. Comodantul are dreptul:

- să efectueze controlul modului de folosire și al stării bunului imobil, în conformitate cu prezentul contract;
- să solicite Comodatarului să repare din contul său prejudiciile produse din culpă ori defectele survenite urmare uzurii bunurilor închiriate (repararea deteriorărilor, curățarea încăperilor, substituirea bunurilor sau a încăperii deteriorate, vopsirea pereților etc.).

8. Drepturile și obligațiile Comodatarului

8.1. Comodatarul se obligă:

- să folosească încăperile din bunul imobil, primite în comodat, doar în scopurile prevăzute în pct. 2.1. al prezentului contract;
- să efectueze la timp plata pentru serviciile comunale;
- să respecte regimul corespunzător de exploatare și păstrare a bunului imobil în conformitate cu documentația tehnică, inclusiv regulile de securitate anti-incendiară și normele sanitare;
- să asigure mentenanța bunului imobil în stare funcțională, cu diligența unui bun proprietar;
- să ia măsuri urgente, în cazuri de forță majoră, pentru lichidarea urmărilor acestora, cu informarea în termen cât mai restrâns a organelor de resort și a Comodantului despre survenirea acestora.

8.2. Comodatarul este în drept:

- să posede și să utilizeze bunul imobil dat în folosință și posesiune temporară cu titlu gratuit (încăperile) conform prevederilor prezentului contract;
- să instaleze mobilier, echipament tehnic și orice alte bunuri accesorii necesare pentru desfășurarea activităților sale.

9. Justificarea neexecutării obligațiilor datorită unui impediment

9.1. Neexecutarea obligației este justificată dacă ea se datorează unui impediment în afara controlului Părții și dacă nu i se putea cere în mod rezonabil să evite sau să depășească impedimentul ori consecințele acestuia.

9.2. Neexecutarea nu este justificată dacă Partea pentru care a survenit impedimentul ar fi putut în mod rezonabil să ia în considerare impedimentul la data încheierii contractului.

9.3. În cazul în care impedimentul justificator este doar temporar, justificarea produce efecte pe durata existenței impedimentului. Dacă întârzierea capătă trăsăturile neexecutării esențiale,

Partea interesată poate să recurgă la mijloacele juridice de apărare întemeiate pe o asemenea neexecutare.

- 9.4. În cazul în care impedimentul justificator este permanent, obligația se stinge. Obligația corelativă de asemenea se stinge. Efectele restitutive ale acestei stingeri sunt reglementate de Codul Civil al Republicii Moldova.
- 9.5. Partea pentru care a survenit impedimentul are obligația de a asigura că cealaltă Parte să primească o notificare despre impediment și efectele lui asupra capacității de a executa, într-un termen rezonabil după ce Partea pentru care a survenit impedimentul a cunoscut sau trebuia să cunoască aceste circumstanțe. Partea interesată are dreptul la despăgubiri pentru orice prejudiciu rezultat din neprimirea respectivei notificări.
- 9.6. Impedimentul justificator nu exonerează Partea pentru care a survenit impedimentul, de plata despăgubirilor, dacă impedimentul a apărut după neexecutarea obligației, cu excepția cazului când Partea interesată nu ar fi putut, oricum, din cauza impedimentului, să beneficieze de executarea obligației.

10. Condițiile de modificare, prelungire și rezoluțiune a contractului

- 10.1. Modificarea, prelungirea sau rezoluțiunea prezentului contract se efectuează cu acordul scris al Părților contractante, prin semnarea unui acord adițional la acesta.
- 10.2. Dacă Comodatarul va respecta obligațiile stipulate în prezentul contract, acesta va avea prioritate în caz de prelungire a termenului contractului, în raport cu terțele persoane.
- 10.3. Contractul poate fi rezolvit din inițiativa uneia din Părți în următoarele cazuri:
- a) încălcarea de către cealaltă Parte a clauzelor prezentului contract;
 - b) folosirea bunului imobil (încăperilor) de către Comodatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul contract;
 - c) nerespectarea regulilor de exploatare a încăperilor închiriate, precum și a celor sanitare, de securitate și anti-incendiar;
 - d) efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor încăperilor fără acordul scris al Comodantului;
 - e) intervenirea Comodantului în activitatea Comodatarului;
 - f) nerespectarea de către una din Părți a pretențiilor înaintate conform prezentului Contract de către cealaltă Parte;
 - g) în alte cazuri prevăzute de legislația civilă.
- 10.4. În condițiile pct. 9.3., Partea care invocă temeiurile rezolvirii prezentului contract, va notifica cealaltă Parte cu 30 (treizeci) zile înainte de încetare a raporturilor contractuale.

11. Modul de restituire a bunului imobil Comodantului

- 11.1. La expirarea termenului de comodat Comodatarul este obligat în termen de 10 (zece) zile să transmită Comodantului bunul imobil prin act de predare-primire.
- 11.2. Bunul imobil trebuie să fie transmis Comodantului în stare bună, funcțională, luându-se în calcul uzura acestuia.

12. Anexele la prezentul contract

Toate anexele la prezentul contract sunt Părți integrante ale acestuia.

13. Dispoziții finale

- 13.1. Prezentul contract este întocmit în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte.
- 13.2. În cazurile neprevăzute de prezentul contract, Părțile vor aplica legislația în vigoare.
- 13.3. După semnarea prezentului contract toate negocierile prealabile, scrisorile, acordurile prealabile cu privire la intențiile referitoare la raporturile de comodat vor fi considerate nule.
- 13.4. Prezentul contract poate fi modificat doar prin acordul comun al Părților, consemnat în acorduri adiționale. Modificările operate asupra prezentului contract sunt valabile numai după aprobarea de către ambele Părți.
- 13.5. În caz de schimbare a adresei juridice, formei organizaționale juridice, a datelor bancare, Părțile se vor înștiința reciproc, în scris, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice din momentul producerii schimbării, pentru a fi operate modificările necesare în prezentul contract.
- 13.6. Toate litigiile și divergențele apărute sau care pot apărea în legătură cu încheierea, executarea, modificarea sau rezolvirea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă. În cazul în care soluționarea litigiilor pe cale amiabilă nu este posibilă, Părțile se vor adresa în instanța de judecată competentă.

14. Datele de identificare ale părților

„Comodant” Consiliul raional Strășeni	„Comodatar” Agenția Teritorială de Asistență Socială Centru
Adresa poștală: or. Strășeni, str. Mihai Eminescu 28, MD-3701 Telefon: 023723630 Banca: Ministerul Finanțelor – Trezoreria de Stat IBAN: MD06TRPDAU142320A15745AA Cod: TREZMD2X Cod fiscal: 1017601000161	Adresa poștală: or. Ialoveni, str. Alexandru cel Bun 25, MD-6801 Telefon: 026821227 Banca: Ministerul Finanțelor – Trezoreria de Stat IBAN: MD56TRPBAA222300D16692AB MD20TRPBAA222300C16692AE Cod: TREZMD2X Cod fiscal: 1023601000164

Semnăturile părților

„Comodant” Consiliul raional Strășeni	„Comodatar” Agenția Teritorială de Asistență Socială Centru
Semnătura autorizată: _____/Mariana DÎMCENCO L.Ș.	Semnătura autorizată: _____/ Veronica RUSU L.Ș.

**Act
de predare-primire**

a încăperii cu suprafața de 144,2 m.p. din bunul imobil cu numărul cadastral 8001113.200, amplasat în mun. Strășeni, str. M. Eminescu, 28, încăperile cu suprafața de 33,8 m.p. din bunul imobil cu numărul cadastral 8001113233, str. Ștefan cel Mare și Sfânt 92 și construcțiile cu suprafața de 663,5 m.p. din bunul imobil cu numărul cadastral 6039202016 în scopul amplasării oficiului teritorial al Structurii Teritoriale de Asistență Socială din mun. Strășeni (instituție finanțată de la bugetul de stat), în corespundere cu contractul de comodat nr. 4 din 17.04. 2024, încheiat între **Agenția Teritorială de Asistență Socială Centru** și **Consiliul raional Strășeni**.

Comodantul doamna **Mariana DÎMCENCO** a transmis Comodatarului, iar directoarea, doamna **Veronica RUSU**, a primit în scopul amplasării oficiului teritorial al Structurii Teritoriale de Asistență Socială din mun. Strășeni (instituție finanțată de la bugetul de stat), încăperile conform anexei, în baza Deciziei Consiliului raional Strășeni nr. 2/22 din 29 martie.

Descrierea stării tehnice a încăperii. Încăperea este alimentată cu:

1. Energie electrică: Da
2. Energie termică: Da
3. Apă și canalizare: Da
4. Bunurile mobile ce se află în încăperea la momentul predării: Nu
5. Mobilă: Nu

Încăperea se află în stare satisfăcătoare. Sistemul de iluminare, încălzire și canalizare sunt completate și funcționează.

Actul este întocmit în 3 exemplare.

Semnăturile părților

„Comodant” Consiliul raional Strășeni	„Comodatar” Agenția Teritorială de Asistență Socială Centru
Semnătura autorizată: _____/Mariana DÎMCENCO L.Ș.	Semnătura autorizată: _____/Veronica RUSU L.Ș.

**Lista încăperilor transmise în comodat în baza
Deciziei Consiliului raional Strășeni nr. 2/22 din 29 martie 2024**

- încăperea nr. 7 cu suprafața de **11,0** m. p. din imobilul situat pe str. M. Eminescu 28 din mun. Strășeni cu numărul cadastral 8001113200;
- încăperea nr. 8 cu suprafața de **10,2** m. p. din imobilul situat pe str. M. Eminescu 28 din mun. Strășeni cu numărul cadastral 8001113200;
- încăperea nr. 9 cu suprafața de **8,8** m. p. din imobilul situat pe str. M. Eminescu 28 din mun. Strășeni cu numărul cadastral 8001113200;
- încăperea nr. 10 cu suprafața de **10,6** m. p. din imobilul situat pe str. M. Eminescu 28 din mun. Strășeni cu numărul cadastral 8001113200;
- încăperea nr. 11 cu suprafața de **9,5** m. p. din imobilul situat pe str. M. Eminescu 28 din mun. Strășeni cu numărul cadastral 8001113200;
- încăperea nr. 12 cu suprafața de **10,6** m. p. din imobilul situat pe str. M. Eminescu 28 din mun. Strășeni cu numărul cadastral 8001113200;
- încăperea nr. 13-18 cu suprafața de **16,7** m. p. din imobilul situat pe str. M. Eminescu 28 din mun. Strășeni cu numărul cadastral 8001113200;
- încăperea nr. 20 cu suprafața de **41,2** m. p. din imobilul situat pe str. M. Eminescu 28 din mun. Strășeni cu numărul cadastral 8001113200;
- încăperea nr. 21-22 cu suprafața de **25,6** m. p. din imobilul situat pe str. M. Eminescu 28 din mun. Strășeni cu numărul cadastral 8001113200;
- încăperea nr. 63-64 cu suprafața de **14,7** m. p. (etaj. 2) din imobilul situat pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt 92 din mun. Strășeni cu numărul cadastral 8001113233;
- încăperea nr. 66 cu suprafața de **5,1** m. p. (etaj. 2) din imobilul situat pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt 92 din mun. Strășeni cu numărul cadastral 8001113233;
- încăperea nr. 80 cu suprafața de **14,0** m. p. (etaj. 2) din imobilul situat pe str. Ștefan cel Mare și Sfânt 92 din mun. Strășeni cu numărul cadastral 8001113233;
- construcție de bază A cu suprafața de **374,7** m. p. situată în satul Micleușeni r-ul Strășeni cu numărul cadastral 6039202016,01;
- construcție de bază B cu suprafața de **25,4** m. p. situată în satul Micleușeni r-ul Strășeni cu numărul cadastral 6039202016,02;
- construcție de bază C cu suprafața de **52,5** m. p. situată în satul Micleușeni r-ul Strășeni cu numărul cadastral 6039202016,03;
- subsol cu suprafața de **107,2** m. p. situată în satul Micleușeni r-ul Strășeni cu numărul cadastral 6039202016,04;
- construcție de bază E cu suprafața de **21,8** m. p. situată în satul Micleușeni r-ul Strășeni cu numărul cadastral 6039202016,05;
- construcție de bază F cu suprafața de **51,9** m. p. situată în satul Micleușeni r-ul Strășeni cu numărul cadastral 6039202016,06, pentru desfășurarea activităților.

Specificații de preț pentru utilități (servicii comunale)

Denumirea Serviciului	Unitate de măsură	Cantitate	Preț unitar fără TVA, lei	Valoarea totală fără TVA, lei	TVA %	Total TVA, lei	Valoarea totală cu TVA, lei	Termen de prestare / livrare
Energie electrică	kwh	9148,98	4.10	37510,82	20%	7502.14	45012,96	01.01.2025 - 31.12.2025
Energie termică (gaze)	m ³	22,14	2899	64183,86			64183,86	
Apa și canalizare	m ³	312,56	27	8439,12	20%	1687,82	10126,94	
Salubritate	M3	21,01	171,54	3604,06	20%	720,81	4324,87	
Total							123648,63	

MD56TRPBAA222300D16692AB – 102365,00

MD20TRPBAA222300C16692AE – 21283,63

Semnăturile părților

„Comodant” Consiliul raional Strășeni	„Comodatar” Agencia Teritorială de Asistență Socială Centru
Semnătura autorizată: _____/Mariana DÎMCENCO L.Ș.	Semnătura autorizată: _____/ Veronica RUSU L.Ș.