

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 2

mun. Chișinău

01 ianuarie 2025

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Centrul de Excelență în Industria Ușoară, reprezentată de director Raețchi Alexandra, care activează în baza Statutului în calitate de Locatar, pe de o parte, și

1.2. SRL „VALITON COM”, reprezentată de director Siminică Mihail care activează în baza Statutului 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. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară fără drept de privatizare, cu plată a încăperii de pe str. G.Coșbuc 5 cu suprafață totală $S = 90 \text{ m}^2$, pentru alimentație publică.

Mijloace circulante : 59400 (Cincizeci și nouă mii patru sute) lei.

2.2. Termenul de locațiune se stabilește de la 01 ianuarie anul 2025 până la 31 decembrie 2025.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Cuantumul chiriei se stabilește în mărime de 51348,33 lei, conform calculului (anexa nr.1), care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Cuantumul chiriei nu include taxa pe valoarea adăugată. Chiria se stabilește anual.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de 15 a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și alte servicii se achită lunar în conformitate cu anexa nr.1. Cheltuielile efective pentru serviciile comunale conform cu indicii controalelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective care au depășit cheltuielile prevăzute în Anexa nr.1 se achită suplimentar lunar. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de 15 zile în momentul prezentării conturilor respective de plată.

3.4. În cazul neachitarii plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0.5 % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în termen de 3 zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului.

4.2. Locatorul se obligă să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, dacă acestea nu au intervenit din cauza Locatarului.

4.3. Locatorul are dreptul să efectueze periodic controlul utilizării bunurilor transmise în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate obliga Locatarul să înlăture încălcările comise.

4.4. Locatarul se obligă:

4.4.1. să achite la timp chiria;

4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;

4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;

4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;

4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat fără acordul scris al Locatarului și al autorității împuternicite să le administreze;

4.4.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de 3 zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii.

4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.

4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatarului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatarul s-a obligat să le compenseze.

4.7. Amestecul în activitatea economică a Locatarului nu se admite.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

5.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează cu acordul părților contractante.

5.2. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de locațiune, vizavi de terțele persoane.

5.3. Contractul de locațiune poate fi reziliat la cererea părților în următoarele cazuri:

5.3.1. încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;

5.3.2. folosirea bunurilor închiriate de către Locatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;

5.3.3. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract fără acordul scris al Locatarului;

5.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiare;

5.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul scris al Locatarului;

5.3.6. amestecul Locatarului în activitatea economică a Locatarului;

5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;

5.3.8. neachitarea chiriei în decursul a 2 luni din ziua expirării termenului stabilit.

VI. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.
- 6.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți.
- 6.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova.
- 6.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.
- 6.5. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezilierea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.
- 6.6. Contractul este întocmit în 3 exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

VII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

Locator:

Centrul de Excelență în Industria Ușoară
str. G. Coșbuc 5, tel. 22-10-29
Ministerul Finanțelor-Trezoreria de Stat
c.b. TREZMD2X
c.f. 1016620000181
IBAN: MD53TRPCCC518430E01044AA
cont : 2264011002



A.Raetchi

Locatar:

„Valiton Com” SRL
str. V.Lupu, 31 9 (of) 3, tel. 079379906
BC „Moldindconbank” S.A, fil.Ștefan cel Mare
c.b. MOLDMDX334
c.f. 1011600042399
IBAN:MD56ML000000002251934296



Director M.Siminică

Anexă nr.1
la contractul nr.2
din 01.01.2025

CALCUL TAXEI DE CHIRIE
între Centrul de Excelență în Industria Ușoară , mun. Chișinău
și SRL „VALITON COM”

Nr. d/o	Denumirea plății	Unitatea de măsură	Plata pentru o unitate de măsură	Cantitatea (mărime naturală)	Suma plății pe an (lei)
1.	Locațiunea încăperilor (calcul descifrat)	m ²	504,54	90,0	45408,33
	S = 90 m ² – ospătăria-demisol				
	Pai = 458,67 x (1 + 0,3 + 0,4 + 0,5) x 0,5 x 90 m ² = 45408,33 lei				
2.	Încălzirea	Conform facturilor lunare			
	Apa caldă				
	Apa rece, canalizarea				
	Energie electrică				
	Transportarea deșeurilor				
3	Exploatarea mobilei, utilajului, etc.(calcul descifrat)	lei	495,0	12	5940,0
	TOTAL PE AN:				51348,33

Locator:

[Signature]

Locatar:



mun. Chișinău

Anexă nr.2
la contractul de locațiune nr.2
din 01.01.2025

A C T
de predare-primire în locațiune

a încăperii de pe str. G.Coșbuc 5 cu suprafață totală $S = 90 \text{ m}^2$

În corespundere cu contractul de locațiune nr.2 din 01 ianuarie 2025 încheiat între Centrul de Excelență în Industria Ușoară (Locatar), și SRL „Valiton Com”(Locatar). Reprezentantul persoanei care primește în locațiune Dir. adj. gospodărie A.Patlatii a transmis, iar reprezentantul Locatarului director Siminică M.. a primit :

1. Încăperea $S = 90 \text{ m}^2$. Încăperea dată este în stare bună . Reparația curentă se efectuează din contul Locatarului.

2. Bunurile materiale:

Nr.	Denumirea mijloacelor circulante	Cantitatea (buc)	Prețul unei unități	Costul (lei)
1	Masa p/u ospatarie	15	3000	45000,0
2	Scaun p/u ospataria	60	240	14400,0
Total				59400,0

Actul este întocmit în trei exemplare.

Locator

DAG



Patlatii

Locatar

Director

Sinicică M.

L.Ș.