

APROBAT

Ministerul Educației și Cercetări

Ministru

Dan Perciun

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 16

13 decembrie 2024

mun. Chișinău

PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. Școala Profesională nr.7 reprezentată de Director A.Ciobanu care activează în baza statutului înregistrat la Camera înregistrării de stat 0064328 din 25.04.2007 în calitate de **Locatar**, pe de o parte, și
- 1.2. Valiton-Com SRL reprezentată de Director M.Siminică care activează în baza extras din Registrul de Stat nr.240394 din 20.12.2011 în calitate de **Locatar**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată și *fără drept de privatizare* cantină cu S-135 m.p. amplasată str.M.Dragan nr.3 mun.Chișinău folosit -pregătirea și comercializarea bucatelor pentru consum public
- 2.2. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la 01 ianuarie 2025 pînă la 31 decembrie 2025

CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

- 3.1. Chiria se stabilește anual. Pentru anul **2025** cuantumul chiriei se stabilește în mărime de **83592,61 lei**, conform calculului (anexa1), care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Cuantumul chiriei nu include taxa pe valoarea adăugată
- 3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de 10 a următoarei luni.
- 3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sunt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de **3** zile din momentul prezentării conturilor respective de plată

3.4. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0,01% din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în termen de 5 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 Locatorului și al autorității împuternicite să le administreze;

4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 5 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.

4.4.7. să transfere la buget impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informațiilor locatarilor închiriate.

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

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

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. subînscrierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract fără acordul scris al Locatorului și al autorității împuternicite să le administreze.

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 Locatorului și al autorității împuternicite să le administreze.

5.3.6. amestecul Locatorului 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.

DISPOZIȚII FINALE

6.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sunt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

6.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți și coordonat cu Ministerul Educației și Cercetării

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.

RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE

JURIDICE ALE PĂRȚILOR

Locatorul

Școala Profesională nr7

Chișinău, str. M. Dragan nr.3

c/f 1007600020039

IBAN MD41TRPCCC518430B01435AA_

MF-Trezoreria de Stat

Director

A.Ciobanu

Contabil șef

V.Imbirovscaia

Locatarul

Valiton-Com SRL

Chișinău, str. V. Lupu 31 ap.3

c/f 1011600042399

MD56ML000000002251234296

BC Moldindconbank fil. Ștefan cel Mare Chișinău

Director

M.Siminică



la contractul nr. 16
din 13.12.2024CALCUL TAXEI DE CHIRIE
Școala profesională nr.7

între----- (locator)

și Valiton Com SRL (locatar)

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	619,2	135	83592,61
	S-149,3 m.p				
	Tb-458,67 lei				
	K ₁ -0,45				
	K ₂ -0,4				
	K ₃ -0,4				
	K ₄ -0,6				
	P=458,67				
	x(1+0,45+0,4+0,4)x				
	0,6x135=83592,61 lei				
	83592,61 lei:12luni=6966,05				
2.	Încălzirea	G kal	Conform contorului		
3.	Apa caldă	G kal			
4.	Apa rece, canalizarea	m. ³	Conform contorului		
5.	Energie electrică	kv/oră	Conform contorului		
6.	Radioul	Un difuzor în lună			
7.	Transportarea deșeurilor	m. ³	Conform calcului		
8.	Exploatarea mobilei, utilajului, etc.(calcul descifrat)	lei			
	TOTAL PE AN:				83592,61

Locator: SP-7

Director
Contabil șefA.Ciobanu
V.Imbirovscai

Locatar: Valiton Com SRL