

**Contractul**  
**de închiriere obiectului, clădiri**

Mun. Chișinău

N 3 de 01 iunie 2025

**Proprietar:** Societate cu Răspundere Limitată "SARACLEX" reprezentant prin administratorul

*Maritoi Galina*  
**Chirias:** reprezentant prin SRL ISS Sistem - administrator Planceș Liviu  
reședința la mun. Chișinău, str. Mircești 22/2  
au încheiat acest contract, după cum urmează:

**1. Obiectul contractului**

- 1.1. **Proprietarul** predă și **Chirias** primește pentru utilizarea temporară suprafața unexa nr. 1 a contractului în p., situat la mun. Chișinău, str. Titu Maiorescu 13, deținută de SRL "SARACLEX", certificat de număr de înregistrare de stat 1002600055032, 26.12.2004 an ..
- 1.2. Obiectul închiriat este un spațiu situat la parterul unei case de locuit. (pos. \_\_\_\_\_ planului)
- 1.3. Starea obiectului închiriat în momentul închirierii bună

**2. Scopul contractului de închiriere**

- 2.1. Spațiile închiriate pot fi folosite pentru oficiu  
chiosc - depozitarea mărfurilor

**3. Durata contractului de închiriere**

- 3.1. Durata contractului de închiriere este 1 (unu) an din momentul primirii obiectului închiriat.
- 3.2. Durata contractului de închiriere poate fi micșorat numai prin acordul părților (detalii pct.8).
- 3.3. **Chirias** are dreptul de a rezilia prezentul contract, avizînd **Proprietarul** cu două luni înainte, iar plata de închiriere transferată în avans nu este restituită.

**4. Proceduri de plată**

- 4.1. **Chiriasul** platește pentru obiecte închiriate în luna curentă, în termen de 3 zile bancare de la data primirii facturii prin transfer în contul **Proprietarului**.
- 4.2. Chiria este 11652 lei (unsprezece mii șase sute cincizeci și doi lei) conform anexei nr. 1 la contract lunară.
- 4.3. Plata pentru serviciile comunale include:

- energie electrică și de apă sunt pe de metri conform datele contoarelor și tariful stabilit în lei;
- energie termică în timpul sezonului de încălzire :
- ✓ În cazul în care este instalat dispozitive de încălzire de 100% pentru 1 mp estimat și pătrat în lei,
- ✓ În cazul în care nu există dispozitive de încălzire, dar conducte prevăzute clădirii de locuit, să plătească conform Metodologiei privind reparația consumului de energie termică și a costului aferent acestui consum (Ordinul Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr.184 din 31.10.2022).



4.4. În caz de neachitare de către chiriaș chiria și serviciilor comunale la timp (punctul 4.1.) **Proprietarul** calculează o penalitate de 1% de la **Chirias** pentru fiecare zi calendaristică din suma totală a datoriei.

4.5. Cu schimbarea prețurilor pe piață imobiliară internă și creșterii inflației **Proprietarul** are dreptul să schimbe condițiile contractului de arendă cu prețîmpinare **Chiriașului** cu două luni.

## 5. Drepturile și obligațiile chiriașului

### 5.1. Chiriaș este obligat :

- Să fie responsabil pentru protecția antiincendiară;
- Să utilizeze obiectul închiriat conform destinației sale, în conformitate cu clauza 2.1. secțiune a acestui contract;
- Să efectueze achitarea la timp;
- Să efectueze independent și pe contul propriu reparație curentă și capitală în obiectul de închiriere pe durata contractului de închiriere;
- să suporte toate costurile de funcționare a obiectului închiriat;
- Să păstreze obiectul de închiriere în stare bună de funcționare;
- Să nu efectueze fără acordul scris al Proprietarului restructurării, reamenajarea obiectului închiriat;
- Să mențină adiacent terenul aferent obiectului închiriat într-o stare sanitară bună;
- Din contul propriu să acopere cheltuielile pentru defecțiuni și avarii comunicațiilor ale obiectului închiriat, să permită accesul fără piedici a reprezentanților obiectului închiriat a Proprietarului pentru a verifica statutul în conformitate cu condițiile prezentului contract.
- Să nu încheie un contract de sublocățiune.
- Să asigure integritatea contoarelor instalate în încăperi.
- Să întrețină încăperile în ordinea cuvenită , să nu comită acțiuni ce pot provoca deteriorarea sau distrugerea bunurilor închiriate și a comunicațiilor tehnice instalate. Remedierea oricăror daune aduse/produse încăperilor și/sau din încăperi, rețelelor ingineresti interioare, precum și altor bunuri ale **Proprietarului** cauzate din culpa **Chiriașului** vor fi suportate exclusiv de către acesta.
- Să nu desfășoare acțiuni ilicite, imorale sau contare legii în încăperile închiriate, fiind pe deplin responsabil atât civil, cât și penal pentru orice activitate desfășurată în încăperile închiriate.
- Să nu aducă și să nu permită aducerea în încăperi a unor materiale periculoase, infalamabile, explozive, nocive sau ofensive și/sau orice alte substanțe calificate de lege ca fiind periculoase și/sau deosebit de periculoase.
- Să respecte Regulile de apărare împotriva incendiilor, să asigure încăperile închiriate cu stingătoare de incendiu sau sistem antiincendiar în conformitate cu normele stabilite.

### 5.2. Chiriașul are dreptul:

- Pentru a dota obiectul închiriat la discreția sa, cu permisiunea **Proprietarului**;
- A amenaja adiacent teritoriul obiectelor închiriate la discreția sa.

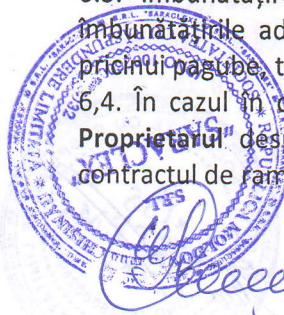
## 6. Procedura de restituire a obiectului închiriate Proprietarului

6.1. Obiectul închiriat trebuie să fie predat de către **Proprietar** și **Chiriaș** primit în curs de 3- zile de la data semnării prezentului contract.

6.2. Închirierea obiect trebuie să fie predat **Proprietarului** în aceeași stare în care obiectul a fost închiriat, inclusiv cu lucrările de reparații și uzura normală.

6.3. Îmbunătățirea obiectului închiriat făcută de **Chirias** sunt proprietatea **Proprietarului**. Toate îmbunătățirile aduse bunurilor închiriate și care nu pot fi separate de bunurile închiriate fără a se pricinui pagube, trec gratuit în proprietatea **Proprietarului**.

6.4. În cazul în care **Chiriașul** are făcut din contul propriu cheltuieli și cu acordul îmbunătățirilor **Proprietarului** desprinse fără a deteriora obiectul închiriat **Chiriașul** nu are dreptul după încetarea contractului de rambursare a costurilor acestor îmbunătățiri.



## 7. Răspunderea părților

7.1 Chiriasul este responsabil pentru prezentul contract:

- ✓ În caz de întârziere la plata a plăților de a chiriei în valoare de 1 la sută din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

7.2 Proprietarul nu poartă responsabilitate pentru daunele produse și materiale în caz de incendiu, furt, inundații apă și canalizare pe obiectele închiriate.

7.3 Se interzice de a avea în încăperea arendată bunuri inflamabile, substanțe narcotice, armament și alte bunuri interzise de legislația în vigoare.

7.4 Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

7.5. În cazul nefolosirii după destinație a încăperilor închiriate, se aplică o amendă în mărime de 50% din suma anuală a contractului de închiriere și rezoluțiunea lui.

7.8 Pentru transmiterea încăperilor închiriate în sublocațiune fără acordul **Proprietarului**, se aplică o amendă în mărime de 100 % din suma anuală a contractului de închiriere și rezoluțiunea lui.

7.9 În cazul comiterii unor acțiuni ce conduc la deteriorarea sau distrugerea încăperilor închiriate, se aplică o amendă în mărime de 100% din suma anuală a contractului de închiriere, rezoluțiunea lui, cu recuperarea prejudiciului material cauzat.

## 8. Motivele de încetare anticipată a acestui contract

8.1 Prezentul contract este supus încetării anticipate în următoarele cazuri:

- Prin acordul părților;
- La inițiativa **Proprietarului** în caz de neplată a chiriei **Chiriașul** în termen de 1 lună;
- La inițiativa **Chiriașului Proprietar** pre-avertizare în două luni;
- În cazul luării deciziei **Proprietarului** de vânzare a obiectului, cu un avertisment de **Chiriaș** pentru o perioadă de două luni;
- La inițiativa **Proprietarului** cu pre-avertizare în două luni **Chiriașul**;
- În cazul intrării în vigoare a hotărârii judecătorești pe obiect închiriat ;
- Încetarea contractului ce nu depinde de voința părților( deces al **Chiriașului**).

## 9. Comunicări

9.1 Toate comunicările, notificările și informațiile aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabile întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresa în pct.11 al contractului sau contul de poștă electronică (e-mail) indicat în pct. 9.5 al prezentului contract.

9.2 În mod prioritar, în procesul de comunicare/notificare este utilizat contul de poștă electronică (e-mail) sau sms.

9.3 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată.

9.4 Părțile sunt obligate să comunice, în scris, despre modificarea datelor de contact, adreselor juridice și a conturilor de poștă electronică utilizate pentru comunicare/notificare, în decurs de 10 zile calendaristice. În cazul nerespectării prevederilor prezentului punct, toate comunicările/notificările expediate în contract sunt considerate valabile.

9.5. Contul de poștă electronică utilizat în procesul de comunicare/notificare este :

- pentru **Proprietar** : galcin27@gmail.com

- pentru **Chiriaș** : iss.systems@gmail.com



## 7. Răspunderea părților

### 7.1 Chiriasul este responsabil pentru prezentul contract:

- ✓ În caz de întârziere la plata a plăților de a chiriei în valoare de 1 la sută din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

7.2 Proprietarul nu poartă responsabilitate pentru daunele produse și materiale în caz de incendiu, furt, inundații apă și canalizare pe obiectele închiriate.

7.3. Se interzice de a avea în încăperea arendată bunuri inflamabile, substanțe narcotice, armament și alte bunuri interzise de legislația în vigoare.

7.4. Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

7.5. În cazul nefolosirii după destinație a încăperilor închiriate, se aplică o amendă în mărime de 50% din suma anuală a contractului de închiriere și rezoluțiunea lui.

7.8 Pentru transmiterea încăperilor închiriate în sublocațiune fără acordul **Proprietarului**, se aplică o amendă în mărime de 100 % din suma anuală a contractului de închiriere și rezoluțiunea lui.

7.9 În cazul comiterii unor acțiuni ce conduc la deteriorarea sau distrugerea încăperilor închiriate, se aplică o amendă în mărime de 100% din suma anuală a contractului de închiriere, rezoluțiunea lui, cu recuperarea prejudiciului material cauzat.

## 8. Motivele de încetare anticipată a acestui contract

### 8.1 Prezentul contract este supus încetării anticipate în următoarele cazuri:

- Prin acordul părților;
- La inițiativa **Proprietarului** în caz de neplată a chiriei **Chiriașul** în termen de 1 lună;
- La inițiativa **Chiriașului Proprietar** pre-avertizare în două luni;
- În cazul luării deciziei **Proprietarului** de vânzare a obiectului, cu un avertisment de **Chiriaș** pentru o perioadă de două luni;
- La inițiativa **Proprietarului** cu pre-avertizare în două luni **Chiriașul**;
- În cazul intrării în vigoare a hotărârii judecătorești pe obiect închiriat ;
- Încetarea contractului ce nu depinde de voința părților( deces al **Chiriașului**).

## 9. Comunicări

9.1 Toate comunicările, notificările și informațiile aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabile întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresa în pct.11 al contractului sau contul de poștă electronică (e-mail) indicat în pct. 9.5 al prezentului contract.

9.2 În mod prioritar, în procesul de comunicare/notificare este utilizat contul de poștă electronică (e-mail) sau sms.

9.3 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată.

9.4 Părțile sunt obligate să comunice, în scris, despre modificarea datelor de contact, adreselor juridice și a conturilor de poștă electronică utilizate pentru comunicare/notificare, în decurs de 10 zile calendaristice. În cazul nerespectării prevederilor prezentului punct, toate comunicările/notificările expediate în contract sunt considerate valabile.

9.5. Contul de poștă electronică utilizat în procesul de comunicare/notificare este :

- pentru **Proprietar** : galcin27@gmail.com

- pentru **Chiriaș** : iss.systems02@gmail.com



## 10. Alte conditii

- 9.1 Prezentul contract este întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.  
9.2 În cazurile care nu intră sub incidența prezentului contract sunt reglementate de dreptul civil.  
9.3 Toate modificările în textul prezentului contract va fi din punct de vedere obligatorie numai în cazul în care certificarea reciprocă a reprezentanților părților în fiecare caz.

## 11. Adrese și rechizitele bancare ale părților la momentul semnării prezentului contract

Proprietar:

SRL "SARACLEX"

Mun. Chisinau, str. Titu Maiorescu 13 ,

CF1002600055032

IBAN MD50CM000222444981000736

BC Comerțbank SA Chișinău

BIC CMTBMD2X

Tel: 022 243611

Administrator

Chirias:

SRL ISS Sistem

Mun. Chișinău, str. Mircești 22/2

c.f. 1013600028016

IBAN: MD45PR002251141530001498

BC Procreditbank SA

PRCBM822

tel: 069259527

Administrator

