

Contract de locațiune imobil Nr. 01 din 02.01.2024

Societatea cu răspundere limitată "CRF INFRATRANS", reprezentată prin Administratorul Bîrca Grigorii, în calitate de "Locator", și Societatea pe acțiuni "Drumuri Briceni" în calitate de "Locatar", în continuare fiind numite împreună "Părți", au convenit asupra fiecărui termen cît și asupra conținutului în ansamblu al prezentului contract de locațiune.

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în folosință temporară bunurile, indicate în pct. 1.2. al prezentului contract, iar Locatarul se obligă să achite în favoarea Locatorului chiria și alte plăți prevăzute de prezentul contract în condițiile și termenele stabilite de prezentul contract.
- 1.2. Locatorul transmite următoarele bunuri imobile amplasate în or. Briceni, str. Frunze 19 conform registrului buburilor imobile 1401107191:
 - Teren – 1,3903 ha
 - Clădire administrativă 233,4 m.p.
 - Construcție 742,9 m.p.
 - Construcție 166,0 m.p.
 - Construcție 169,9 m.p.
 - Garaj 388.2 m.p.
- 1.3. Locatarul va utiliza Bunul închiriat exclusiv pentru parcare mijloacelor de transport. Modificarea destinației Bunului închiriat poate avea loc doar prin acordul scris al Părților.
- 1.4. Prezentul contract intră în vigoare în ziua semnării lui. Locațiunea începe la 02.01.2024 și încetează la 31.12.2025.

2. CHIRIA ȘI MODUL DE ACHITARE

- 2.1. Chiria pentru Bunul închiriat se plătește lunar.
- 2.2. Chiria lunară pentru Bunul închiriat constituie 26 400,00 MDL.
- 2.3. Chiria lunară se plătește lunar prin transfer până la data de 20 (douăzeci) a lunii premergătoare lunii pentru care se efectuează plata.
- 2.4. Chiria lunară se plătește de către Locatar Locatorului la contul de decontare.
- 2.5. Chiria lunară poate fi modificată de către Locator în cazul schimbării prețurilor, tarifelor, plăților sau normelor de amortizare (uzură) reglementate de stat, impozitelor și taxelor generale de stat și locale, precum și în alte cazuri, prevăzute de legislație, iar Locatarul este obligat să accepte și să plătească chiria lunară modificată.

3. CONDIȚII SPECIALE PRIVIND FOLOSIREA BUNULUI ÎNCHIRIAT

- 3.1. Locatarul acceptă Bunul închiriat în starea lui actuală.
- 3.2. Locatarul va amenaja interiorul Bunului închiriat, doar după obținerea unei autorizări scrise de la Locator.
- 3.3. Locatorul este în drept să viziteze Bunul închiriat în limite rezonabile cu scopul de a lua cunoștință de starea acestuia și utilizarea lui.
- 3.4. Locatarul nu este în drept să intervină în rețelele ingineresti, care sînt amplasate în interiorul sau exteriorul Bunului închiriat, fără coordonarea în scris a Locatorului.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIUNILE LOCATORULUI

- 4.1. Locatorul transmite Locatarului Bunul închiriat în conformitate cu actul de predare – primire al Bunului închiriat (Anexa nr. 1 la prezentul contract).
- 4.2. Locatorul nu este obligat să efectueze reparația capitală a Bunului închiriat.
- 4.3. Locatorul este în drept să limiteze accesul Locatarului, precum și persoanelor cărora Locatarul le-a permis folosința Bunului închiriat sau accesul la el (angajaților, clienților, vizitatorilor etc.),



precum și să ia alte măsuri, în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către Locatar a careva din obligațiile asumate prin prezentul contract.

4.4. Locatorul nu este în drept să intervină în activitatea economică a Locatarului.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIUNILE LOCATARULUI

- 5.1. Locatarul se obligă să folosească Bunul închiriat exclusiv conform destinației stabilite în pct. 1.3. al prezentului contract, să-l întrețină în condiții funcționale bune și să-l restituie Locatarului în aceleași condiții în care la primit, luând în considerație uzura normală pe parcursul locațiunii, conform actului de predare – primire, în ziua încetării locațiunii sau rezilierii prezentului contract.
- 5.2. Locatarul se obligă să repare prejudiciul cauzat Bunului închiriat în termen de cinci zile din ziua survenirii acestuia.
- 5.3. Locatarul este obligat să repare prejudiciul cauzat bunurilor Locatarului, altor decât Bunul închiriat, de către persoanele cărora le-a permis folosința Bunului închiriat sau accesul la el (angajații, clienții, vizitatorii etc.) în termen de cinci zile din ziua survenirii acestuia.
- 5.4. Locatarul este obligat să respecte și să asigure respectarea de către persoanele cărora le-a permis folosința Bunului închiriat sau accesul la el (angajații, clienții, vizitatorii etc.) a normelor tehnice, sanitare, antiincendiar, etc., regulamentelor interne stabilite de Locator pentru uz general.
- 5.5. Locatarul este obligat să plătească chiria lunară și alte plăți prevăzute de prezentul contract în termenele și condițiile stabilite de prezentul contract.
- 5.6. Locatarul este obligat în cazurile de forță majoră să ia măsuri urgente pentru lichidarea urmărilor acestora, cu informarea în termen cât mai restrâns a organelor de resort și a Locatarului despre survenirea acestora.
- 5.7. Locatarul nu este în drept să ceară compensarea valorii îmbunătățirilor Bunului închiriat făcute de acesta sau restituirea a careva cheltuieli făcute în scopul reparației curente sau întreținerii Bunului închiriat.
- 5.8. Locatarul nu este în drept să ceară restituirea a careva cheltuieli făcute în scopul reparației capitale.

6. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

6.1. Locatarul declară și garantează că:

- persoana care semnează prezentul contract este împuternicită să reprezinte Locatarul în relațiile cu Locatorul;
- nu sunt necesare acorduri, aprobări sau acceptări din partea organelor colegiale, unipersonale sau persoanelor terțe pentru validarea prezentului contract;
- clauzele prezentului contract nu vor fi în contradicție cu actele sale de constituire, cu oricare convenție, act normativ sau administrativ;
- prezentul contract nu este afectat de vicii juridice.

7. REZILIEREA CONTRACTULUI ȘI ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

- 7.1. Prezentul contract poate fi reziliat prin acordul ambelor Părți, în conformitate cu legea sau prevederile stabilite în prezentul contract.
- 7.2. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care Locatarul nu plătește chiria lunară sau alte plăți prevăzute de prezentul contract în quantum de 100% pe parcursul a 10 zile calendaristice după expirarea termenului de plată.
- 7.3. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care Locatarul sau persoanele cărora Locatarul le-a permis folosința Bunului închiriat sau accesul la el (angajații, clienții, vizitatorii etc.) încalcă o singură dată careva din normele tehnice, sanitare, antiincendiar, etc., sau careva din regulile stabilite în regulamentele interne de uz general ale Locatorului.
- 7.4. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul în care Locatarul nu folosește Bunul închiriat la destinația stabilită în pct. 1.3. al prezentului contract.



- 7.5. În cazurile expuse în pct. 8.2., 8.3., 8.4., ale prezentului contract Locatorul va înștiința Locatarul cu cinci zile înainte privind rezilierea prezentului contract. În lipsa situațiilor expuse în pct. 8.2., 8.3., 8.4., ale prezentului contract, Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract cu condiția înștiințării Locatarului cu 30 (treizeci) de zile înainte privind rezilierea prezentului contract.
- 7.6. Prezentul contract va fi reziliat după expirarea termenului de înștiințare.
- 7.7. Locațiunea încetează:
- la expirarea termenului indicat în pct. 1.4. al prezentului contract
 - în cazul în care Locatorul încetează să presteze servicii de locațiune
 - în cazul în care Locatarul nu acceptă majorarea chiriei lunare, în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă
 - în alte cazuri prevăzute de lege.

8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. Pentru încălcarea termenului de plată a chiriei lunare sau a altor plăți prevăzute de prezentul contract, Locatarul este obligat să plătească în favoarea Locatorului penalitate în mărime de 2 (două) % din suma neplătită pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.2. Pentru încălcarea termenului de restituire a Bunului închiriat stabilit în pct. 5.1. al prezentului contract, Locatarul este obligat să plătească în favoarea Locatorului penalitate în mărime de 5 (cinci) % din chiria lunară pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.3. Pentru încălcarea termenului de reparare a prejudiciului cauzat stabilit în pct. 5.2., 5.3. ale prezentului contract, Locatarul este obligat să plătească în favoarea Locatorului penalitate în mărime de 5 (cinci) % din chiria lunară pentru fiecare zi de întârziere.
- 8.4. În cazul în care prezentul contract este reziliat de către Locator în temeiul pct. 7.2., 7.3., 7.4., ale prezentului contract, Locatarul va plăti în favoarea Locatorului penalitate în cuantum de trei chirii lunare. Penalitatea se va plăti cel târziu în ziua rezilierii prezentului contract.
- 8.5. În cazul în care prezentul contract este reziliat de către Locatar, Locatarul va plăti în favoarea Locatorului penalitate în cuantum de trei chirii lunare. Penalitatea se va plăti cel târziu în ziua rezilierii prezentului contract.
- 8.6. Locatarul poartă responsabilitate totală și este obligat să repare Locatorului prejudiciul cauzat în cazul în care declarațiile și garanțiile nominalizate în pct. 6.1. al prezentului contract sunt false.
- 8.7. Pe lângă sancțiunile prevăzute de prezentul contract, Locatarul este obligat să repare Locatorului prejudiciul cauzat în partea neacoperită de penalitate, inclusiv venitul ratat.

9. FORȚA MAJORĂ

- 9.1. Nici una dintre părți nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, și anume: calamități naturale, incendiu, inundații, stare de război, actele puterii publice, neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către persoanele terțe a obligațiilor sale față de Locator, avarii, accidente, etc. a utilajului Locatorului, etc., oricare alt eveniment sau împrejurări care face imposibil executarea obligațiilor conform prezentului contract.
- 9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de trei zile bancare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
- 9.3. Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice rezilierea prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune materiale.

10. DISPOZIȚII FINALE



- 10.1. Chiria lunară și alte plăți prevăzute de prezentul contract se consideră achitate în momentul înregistrării sumei corespunzătoare în contul de decontarea al Locatorului.
- 10.2. Locatarul este în drept să dea Bunul închiriat în sublocațiune sau să cesioneze locațiunea numai cu consimțământul prealabil în scris al Locatorului.
- 10.3. Prezentul contract poate fi modificat doar prin acordul scris semnat de reprezentanții împuterniciți ai părților.
- 10.4. Prezentul contract conține toate condițiile asupra cărora au convenit părțile.
- 10.5. În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu buna credință, modificarea într-o cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.
- 10.6. Toate anexele la prezentul contract constituie parte integrantă ale acestuia.
- 10.7. Litigiile aferente prezentului contract se soluționează în instanțele judecătorești ale Republicii Moldova în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.
- 10.8. Prezentul contract este întocmit în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Pentru Locator:

Pentru Locatar:

S.R.L. "CRF INFRATRANS"	S.A. "Drumuri-Briceni"
or. Briceni str. Frunze 19	or. Briceni str. Frunze 19
c/f 1021607002269	c/f 1003604005869
c/TVA 3200849	c/TVA 3200049
IBAN MD68ML000000002251442533	c/IBAN MD15ML000000002251342413
codul băncii MOLDMD2X342	codul băncii MOLDMD2X342
BC "Moldindconbank" S.A.	BC "Moldindconbank" S.A.
Filiala Briceni	suc. Briceni

Administrator S.R.L. "CRF INFRATRANS"

Bîrca G. _____



Director S.A. "Drumuri Briceni"

Russu I. _____



Instituția Publică "Agenția Servicii Publice"
Serviciul cadastral teritorial "BRICENI"

C E R T I F I C A T

Data eliberării **21.01.2022**

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 1401107191

Capitolul A,B (Verificat , 14.05.2009)
Deschis 04.02.2001

Subcapitolul I. Bunul imobil

- | | |
|-----|---|
| 1.0 | Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 1401107.191
Adresa r-nul Briceni, or. Briceni str. Mihail Frunze, 19
Modul de folosință Pentru construcții
Suprafața 1.3903 ha
Tipul hotarelor generale |
| 1.1 | Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 1401107.191.01
Adresa r-nul Briceni, or. Briceni str. Mihail Frunze, 19
Modul de folosință Clădire administrativă
Suprafața 233.4 m.p. |
| 1.2 | Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 1401107.191.02
Adresa r-nul Briceni, or. Briceni str. Mihail Frunze, 19
Modul de folosință Construcție
Suprafața 742.9 m.p. |
| 1.3 | Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 1401107.191.03
Adresa r-nul Briceni, or. Briceni str. Mihail Frunze, 19
Modul de folosință Construcție
Suprafața 166.0 m.p. |
| 1.4 | Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 1401107.191.04
Adresa r-nul Briceni, or. Briceni str. Mihail Frunze, 19
Modul de folosință Construcție
Suprafața 169.9 m.p. |
| 1.5 | Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 1401107.191.05
Adresa r-nul Briceni, or. Briceni str. Mihail Frunze, 19
Modul de folosință Garaj |

Suprafața 388.2 m.p.

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.6 Bunul imobil 1401107.191
1401107.191.01
1401107.191.02
1401107.191.03
1401107.191.04
1401107.191.05

Cota parte 1.0

Proprietarul Societatea cu Răspundere Limitată CRF INFRATRANS, (17.12.2021), Codul Personal 1021607002269
Persoana juridică este activă

Domiciliul / Sediul BRICENI, or. Briceni, M. Frunze nr. 19

Temeiul înscrierii Act de primire -predare nr. - din 17.12.2021 (1401/22/435)
Act (Statutul Societății cu Răspundere Limitată "CRF INFRATRANS") nr. 1021607002269 din 17.12.2021 (1401/22/435)
Decizia nr. 1021307002269 din 17.12.2021 (1401/22/435)

Data înregistrării 12.01.2022

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Numele, prenumele registratorului: GUBCIAC ECATERINA

Semnătura, ștampila și data:



12.01.2022
do d d
yluy