

„COORDONAT”  
Agenția Proprietății Publice

## CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 3 /2019

mun. Chișinău

12 11 2019

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Întreprinderea de Stat Editura „UNIVERSUL”, reprezentată de **administratorul Adrian ONCEANU** care activează în baza Legii cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală nr.246 din 23.11.2017 și Statutului întreprinderii, în calitate de Locatar, pe de o parte

și  
1.2. Întreprinderea de Stat „POȘTA MOLDOVEI” reprezentată de **directorul-general interimar Ruslan CHITOROAGĂ** 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, cu plată a încăperii nelocative cu suprafața de **1038,20 m.p.**, din incinta clădirii de producere, situate pe adresa MD 2012, mun. Chișinău, str. Vlaicu Pîrcălab, 45, în scopul utilizării acesteia precum urmează:

– etajul I și II, S = 1038,20 m.p. – spațiu pentru prelucrarea și expedierea presei.

2.2. Termenul contractului de locațiune se stabilește de la 01 ianuarie 2019 până la 31 decembrie 2019.

2.3. Transmiterea încăperilor în locațiune Locatarului, fără drept de privatizare.

### III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Plata pentru chirie se stabilește de Locatar în mărime de **43978,15 lei** pentru o lună, conform calculului (anexa nr.I). Plata include taxa pe valoare adăugată și poate fi achitată în prealabil.

3.2. “Locatorul” poate modifica cuantumul chiriei în cazul schimbării prețurilor, tarifelor, plăților sau normelor de amortizare reglementate de stat sau a coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru anul de gestiune.

3.3. Plata pentru chirie se achită nu mai târziu de data de 20 a lunii curente, pentru luna următoare.

3.4. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon, ascensor și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în plata de chirie și se achită separat în termen de 5 zile din momentul prezentării conturilor respective de plată.

3.5. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de **0,05 %** din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

### IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul se obligă:

4.1.1 Să transmită Locatarului, în termen de 5 zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune, încăperea închiriată, cu întocmirea actului de primire-predare (anexa nr.II), care este parte integrantă a Contractului.



4.1.2 să predea bunul în stare corespunzătoare și să asigure condiții bune pentru activitate.

4.2. Locatarul are dreptul să efectueze controlul utilizării bunurilor transmise în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate obliga Locatarul să înlăture încălcările comise și/sau să recalculeze cuantumul chiriei în conformitate cu genul de activitate practicat.

4.3. Locatarul se obligă:

4.3.1. să achite chiria până la data de 20 a lunii curente;

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

4.3.3. să aducă la cunoștință angajaților că fumatul în edificiul este interzis;

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

4.3.5. să mențină curățenia în locurile publice ale edificiului și în curte. Scoaterea și plasarea gunoiului din birouri pe scări, coridoare, în WC-uri și în alte locuri publice din incinta edificiului este interzisă;

4.3.6. să doteze cu stingătoare fiecare încăpere închiriată;

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

4.3.8. să asigure accesul liber în încăperile închiriate reprezentanților Locatorului pentru controlul respectării regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiare;

4.3.9. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 5 zile de la data încetării locațiunii.

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

4.5. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului.

4.6. Părțile se obligă să informeze în scris despre rezolvirea sau încetarea prezentului contract cu un preaviz în termen de 10 zile până la data rezolvirii sau încetării.

## **V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZOLUȚIUNE A CONTRACTULUI**

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

5.2. La expirarea contractului de locațiune, locatarul are dreptul prioritar la încheierea contractului pe un nou termen dacă:

5.2.1. și-a onorat anterior obligațiile contractuale;

5.2.2. bunul se dă în locațiune pe un nou termen;

5.2.3. este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de locator.

5.3. Contractul de locațiune poate fi rezolvit 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 Locatorului;

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;

5.3.6. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatorului;

5.3.7. neachitarea chiriei și serviciilor comunale în decursul a 30 zile din ziua expirării termenului stabilit.

5.3.8. alte cazuri prevăzute de lege.

5.4. Locațiunea încetează:

5.4.1. la expirarea termenului contractului;

5.4.2. în caz de expropriere în interesele statului;

5.4.3. schimbarea destinației spațiului închiriat cu scopul sporirii randamentului gestionării fondurilor;

5.4.4. în alte cazuri prevăzute de lege.



## VI. ALTE CONDIȚII

6.1. În cazul, când Locatarul nu achită chiria și/sau serviciile comunale o perioadă mai mare de 1 (una) lună, Locatorul are dreptul să sisteze, până la achitarea integrală a datoriei, prestarea serviciilor comunale, deconectând energia electrică în încăperile închiriate. Despre data deconectării energiei electrice în bunul închiriat Locatorul informează Locatarul cu cel puțin 5 (cinci) zile înainte. În aceste condiții Locatorul nu poartă răspundere materială pentru prejudiciile suportate de către Locatar.

6.2. În caz de modificare a genului de activitate, formei organizaționale, a rechizitelor bancare, părțile au obligația să informeze cealaltă parte în scris în termen de trei zile din momentul producerii schimbării.

6.3. Locatorul nu poartă răspundere pentru calitatea serviciilor prestate de prestatorii de servicii (R.E.D. „Union Fenosa”, S.A. „Termoelectrica”, S.A. „Apă - Canal Chișinău”, etc.).

## VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după aprobarea lui de către organul abilitat.

7.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți.

7.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

7.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.

7.5. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea sau rezolvirea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.

7.6. Prezentul Contract este întocmit în 3 exemplare, cu valoare de original, câte unul pentru fiecare Parte și unul pentru Agenția Proprietății Publice.

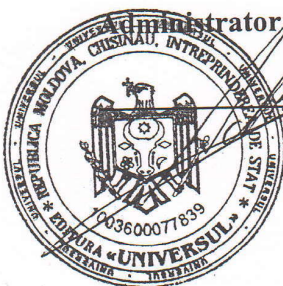
## VIII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

### LOCATORUL

Î. S. Editura „UNIVERSUL”,  
mun. Chișinău, str. Vlaicu Pircălab, 45  
tel. 23-35-21, fax. 23-34-70,  
IBAN: MD09EX0000000225139719MD  
BC „Eximbank-Gruppo Veneto  
Banca” SA, fil. 11  
c/b EXMMMD22436  
c/f 1003600077839  
c/TVA 0204455

### LOCATARUL

ÎS „POȘTA MOLDOVEI”  
mun. Chișinău, bl. Ștefan cel Mare și Sfînt, 134  
tel. (022) 251-281, (022) 251-212  
fax: (022) 224-290  
IBAN MD24VI222400011300067MDL  
BC „Victoriabnk” SA, fil. nr. 11 Chișinău  
c/b VICBMD2X883  
c/f 1002600023242  
c/TVA 0200523



Adrian ONCEANU

Director-general interimar

Ruslan CHITOROAGĂ

Anexa nr.1  
La Contractul de locațiune  
Nr. 3/2019 din 12-11 2019

**Cuquantumul chiriei anuale pentru folosirea încăperilor.**

$$\text{Pan} = \text{Tb} (1 + \text{K1} + \text{K2} + \text{K3}) \times \text{K4}$$

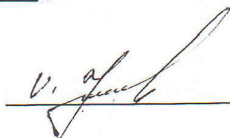
Tarif de bază	Denumire	K1	K2	K3	K4	Pan	Note
353,00 lei	Etaj 1,2	0,4	0,4	0,2	0,6	423,60	spațiu p/u prelucrarea și expedierea presei

**Plata lunară pentru chirie**

	Suprafața m.p.	Prețul anual m.p. (lei)	Suma pe an (lei)	TVA 20% (lei)	Suma inclusiv TVA (lei)
Etaj 1, 2	1038,20	423,60	439781,52	87956,30	527737,82
Total	1038,20	X	439781,52	87956,30	527737,82

**Plata lunară 43978 lei 15 bani , inclusiv TVA 7329 lei 69 bani.**

Contabil-șef interimar, Viorica VOICU



**RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR**

**LOCATORUL**

**Î. S. Editura "UNIVERSUL",**  
mun. Chișinău, str. Vlaicu Pîrcălab, 45  
tel. 23-35-21, fax. 23-34-70,  
IBAN: MD09EX0000000225139719MD  
BC,,Eximbank-Gruppo Veneto  
Banca"SA,fil.11  
c/b EXMMMD22436  
c/f 1003600077839  
c/TVA 0204455

**LOCATARUL**

**ÎS "POȘTA MOLDOVEI"**  
mun. Chișinău, bl. Ștefan cel Mare și Sfint, 134  
tel.(022) 251-281, (022) 251-212  
fax: (022) 224-290  
IBAN MD24VI222400011300067MDL  
BC"Victoriabnk"SA, fil.nr.11 Chișinău  
c/b VICBMD2X883  
c/f 1002600023242  
c/TVA 0200523



**Adrian ONCEANU**

**Director-general interimar**

**Ruslan CHITOROAGĂ**

