

CONTRACT DE LOCAȚIUNE #01

mun. Chișinău

01 septembrie 2020

Prezentul contract este încheiat de către și între:

Intreprinderea Mixta Moldo-Ucraineană "APROTEHPRO" SRL, cu sediul MD-2093 mun. Chișinău s. Gratiești str. Rascrucea șos. Chișinău-Orhei 11 km, cod IDNO/cod fiscal 1003600044846, în persoana directorului COSARIOV VLADIMIR NICHITA, numita în continuare "LOCATOR" (арендодатель), pe de o parte, și

"ARIDAN CENTER" SRL, cu sediul MD-2045 mun. Chișinău str. Matei Basarab 5/1 ap. 1, cod IDNO/cod fiscal 1015600017850, în persoana directorului COSARIOV VLADIMIR VLADIMIR, numit în continuare "LOCATAR" (арендатор), pe de altă parte,

ambii numiți în continuare PĂRȚI în conformitate cu legislația Republicii Moldova în vigoare au încheiat prezentul contract cu privire la următoarele:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Locatorul transmite, iar Locatarul primește în folosință și posesiune temporară bunuri imobiliare amplasate în mun. Chișinău, str. Uzinelor 104 și anume:

Denumirea bunului	Unitate de masura	Cantitatea, volumul
Teren pentru constructii cu nr.cad. 0100302.459 (mun. Chișinău str. Uzinelor 104)	ha	0.06
Constructie nefinalizata cu nr.cad. 0100302.459.01 (mun. Chișinău str. Uzinelor 104)	m.p.	516.8

1.2. Bunurile menționate în punctul 1.1. sunt transmise în locațiune cu destinația comercială și auxiliara (inclusiv **pentru DEPOZIT – 516.8 m.p.**).

1.3. Locatorul garantează existența și valabilitatea dreptului său de proprietate asupra bunurilor și bunurilor menționate în punctul 1.1. cât și lipsa drepturilor și pretențiilor terțelor persoane asupra acestor bunuri (ce include dar nu se limitează de drepturile rezultate din contractele translativ de proprietate, contractelor de împrumut, de gaj, inclusiv încheiate cu instituțiile financiare etc.), pe toată durata acțiunii contractului. În cazul înaintării de către terțe persoane a unor pretenții, revendicări, acțiuni judiciare având ca obiect bunurile sau bunurile menționate în punctul 1.1. Locatorul se obligă să ia toate măsurile pentru a nu întrerupe posesiunea și folosința de către Locatarul în modul și condițiile menționate în compartimentul 5 de mai jos.

1.4. Darea în locațiune nu atrage după sine transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor stipulate în punctul 1.1. de mai sus. Înbunătățirile bunurilor arendate, dacă ele pot fi separate fără a se pricinui paguba bunurilor arendate, pot fi luate de Locatar la expirarea termenului de contract sau rezilierea lui.

1.5. Pe termenul prezentului Contract Locatarul poate executa, pe cheltuială proprie, orice renovări și/sau ameliorări ale bunurilor luate în locațiune, pe care Locatarul le considera utile (inclusiv instalarea rețelei pentru conexiune la Internet). Locatorul permite orice și toate renovările și ameliorările sus menționate doar cu acordul său.

II. OBLIGAȚIUNILE PĂRȚILOR

2.1. Locatorul se obligă:

- Să transmită bunurile nominalizate Locatarului în baza Actului de predare-primire în termen de 3 zile de la data încheierii prezentului contract, în stare corespunzătoare utilizării bunurilor după destinația stipulată în prezentul contract;
- Să ofere Locatarului asistența și condițiile necesare pentru exploatarea normală a bunurilor;
- Să înlăture consecințele accidentelor care au avut loc nu din vina Locatarului din cont propriu;
- Să înștiințeze în scris cu cel puțin o lună înainte Locatarul despre eliberarea bunurilor atât pînă la expirarea termenului contractului, cât și în legătură cu expirarea termenului prezentului Contract.

2.2. Locatarul se obligă:

- Să utilizeze bunurile primite în corespundere cu punctul 1.2. a prezentului Contract de locațiune;
- Să achite în termenii prevăzuți în prezentul Contract: - chiria, paza, energia electrică; serviciile comunale, apă și canalizare (conform indicilor contoarelor, hotelor de plată și calculelor);
- Să manifeste o atitudine grijulie față de bunurile luate în locațiune, cât și/sau bunurile aflate și menționate în prezentul contract;
- Să respecte regulile de exploatare a bunurilor, regulile antiincendiar, regulile sanitaroigienice și alte cerințe stabilite de legislația în vigoare;
- Să nu admită reconstrucția, reparația, modificarea bunurilor fără acordul scris al Locatarului;
- Să asigure întreținerea, exploatarea, repararea bunurilor și bunurilor menționate în punctul 1.1.;
- Să nu transmită bunurile în sublocațiune fără acordul scris al Locatarului;
- În cazul avariilor din vina sa să lichideze consecințele din cont propriu;
- După expirarea termenului prezentului contract să transmită (întorcă) Locatarului bunurile luate în locațiune în ordine și curățenie în starea primită (renovarea, vopsirea tavanului, pereților) a contractului în baza Actului de predare-primire format după modelul din Anexa nr. 1 la prezentul Contract;
- Să permită Locatarului inspectarea bunurilor luate în locațiune în scopul verificării utilizării acestora conform contractului.

III. CHIRIA, PLĂȚILE PENTRU SERVICIILE COMUNALE ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ.

- Chiria pentru bunurile menționate în punctul 1.1. de mai sus se stabilește în mărime de **1 500 (una mie cinci sute) lei 00 bani moldovenești, inclusiv TVA.**
- Achitarea altor plăți decât cele menționate în punctul 2.2. și 3.1. cât și orice alte impozite sau taxe referitor la arenda sau la bunurile date în arendă, stabilite de legislația în vigoare, nu este obligația Locatarului și vor fi achitate de Locatar.
- Chiria se achită Locatarului pînă la data de 20 a lunii curente și plățile pentru serviciile comunale indicate în punctul 3.2. se Locatarului pînă la data de 20 a lunii următoare celei de gestiune, cu deducerile și reținerile prevăzute de legislația în vigoare, în baza documentelor de evidență prezentate de Locatar către Locatar cu cei puțin 3 zile bancare înainte de data plății conform prezentului Contract. Cheltuielile bancare legate de plățile menționate le suportă Locatarul. Locatarul nu poartă răspundere pentru întârzierile în achitarea plăților conform prezentului punct, datorate prezentării cu întârziere de către Locatar a documentelor de plată.

IV. MODIFICAREA ȘI REZILIAREA CONTRACTULUI

- Clauzele prezentului contract pot fi modificate pe baza înțelegerii dintre părți. Modificarea contractului se realizează în scris prin semnarea unui Acord adițional de către ambele părți. Din momentul semnării Acordului adițional intră în vigoare și devine parte integrantă a prezentului Contract.

- 4.2. Efectul Contractului încetează odată cu expirarea termenului acestuia, rezilierea anticipată în cazuri prevăzute mai jos, la distrugerea și/sau deteriorarea esențială a bunurilor și/sau bunurilor date în locațiune, precum și în baza hotărârii instanței judecătorești.
- 4.3. Rezilierea anticipată a Contractului are loc pe baza înțelegerii dintre părți, la încălcarea sistematică a prevederilor Contractului în condițiile stabilite în clauzele de mai jos, sau la cererea unei părți în cauzele menționate mai jos. Schimbarea proprietarului bunurilor date în locațiune nu servește drept temei pentru rezilierea anticipată a Contractului.
- 4.4. Locatorul poate să ceară rezilierea anticipată a Contractului, dacă Locatarul:
- Păstrează și folosește bunurile și/sau bunurile date în locațiune, în necorespondere cu Contractul sau cu destinația lor. Nu nimerește sub incidența prezentului aliniat, și nu se consideră încălcare, neolosiirea provizorie a bunurilor, cu condiția achitării plăților stipulate în punctul 2.2.b;
 - Înrăutățește intenționat starea bunurilor arendate;
 - nu achită chiria în modul prevăzut de contract;
 - nu achită plățile comunale în modul prevăzut de contract;
 - nu îndeplinește obligațiile contractuale de restabilire integrală și de reparare a bunurilor arendate;
 - dă în sublocațiune fără consimțământul Locatarului bunurile primite conform Contractului.
- 4.5. Locatarul poate să ceară rezilierea anticipată a Contractului dacă:
- Locatarul nu-și îndeplinește obligațiile contractuale privind restabilirea integrală și repararea bunurilor arendate, stipulate în p.2.1.(b);
 - Bunurile arendate în virtutea unor circumstanțe pe care Locatarul nu poartă răspundere, sunt sau devin într-o stare inutilă;
 - Locatarul nu a transmis la timp Locatarului bunurile și bunurile stipulate în punctul 1.1.
 - În cazul rezilierii voluntare din inițiativa Locatarului – a înaintat un preaviz de reziliere anticipată Locatarului, cu condiția că acest preaviz să fie înaintat cu cel puțin 30 zile calendaristice înainte de data rezilierii contractului, iar transmiterea (returnarea) bunurilor și bunurilor, în modul prevăzut în punctul 2.2 (h) să aibă loc nu mai târziu de data rezilierii.

V. RĂSPUNDEREA ȘI MODUL DE SOLUȚIONARE A LITIGIILOR.

- 5.1. Locatorul nu poartă răspunderea pentru defectele, relevate în contract, ale bunurilor.
- 5.2. Dacă Locatorul nu transmite la timp Locatarului bunurile și bunurile, Locatorul are dreptul să ceară transmiterea lor și repararea pagubelor pricinuite de neîndeplinirea Contractului.
- 5.3. Pentru înrăutățirea din cauza Locatarului a bunurilor date în locațiune, acesta trebuie să repare pagubele pricinuite Locatarului, dacă Locatorul va dovedi că înrăutățirea a avut loc din vina Locatarului. Se consideră egală cu vina Locatarului vina persoanelor cărora acesta le-a permis să folosească bunurile.
- 5.4. Prevederile punctului 5.1.-5.3. de mai sus nu afectează dreptul părților de a cere compensarea daunelor sau de a cere rezilierea anticipată a Contractului în cazurile stipulate de lege sau prezentul Contract.
- 5.5. Toate litigiile intervenite între părți în cadrul sau în legătura cu încheierea, executarea, modificarea sau rezilierea prezentului contract, vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă prin negocieri directe. În cazul imposibilității soluționării litigiului pe cale amiabilă, sau a imposibilității găsirii unei soluții acceptabile pentru ambele părți, acest litigiu va fi soluționat de instanțele judiciare competente, în conformitate cu legislația în vigoare.

VI. DISPOZIȚII FINALE.

- 6.1. Contractul intră în vigoare de la data 01 septembrie 2020 și expiră la data de 31 decembrie 2022.
- 6.2. Locatarul are dreptul preferențial de prelungirea termenului prezentului Contract, cu condiția respectării obligațiilor sale prevăzute în prezentul Contract.
- 6.3. Toate anexele la Contract fac parte integrantă din acesta, din momentul semnării lor de către părți.
- 6.4. Problemele nereglementate în prezentul Contract vor fi reglementate conform legislației în vigoare.
- 6.5. Prezentul Contract este încheiat în două exemplare originale în limba română, câte unul pentru fiecare parte.
- 6.6. Datele și semnăturile părților:

Locatorul (арендодатель):

IM Mold-Ucr "APROTEHPRO" SRL

IDNO/cod fiscal 1003600044846

codul TVA 0602714

sediul: MD-2093, mun.Chisinau, s.Gratiești,
str.Rascrucea sos.Chisinau-Orhei 11km

pentru transfer prin virament în MDL

cont bancar (IBAN) MD91 PR00 2224 1300 1377 0001

în banca BC "ProCredit Bank" SA

BIC PRCBMD2X

tel: +373 (22) 38-57-94 – contabilitate

(director IM "Aprotehprou" SRL Cosariov Vladimir Nichita)



Locatarul (арендатор):

"ARIDAN CENTER" SRL

IDNO/cod fiscal 1015600017850

codul TVA 0608847

sediul: MD-2045, mun.Chisinau,
str.Matei Basarab 5/1 ap.1

cont bancar (IBAN) MD53 PR00 2251 1735 8700 1498

în banca BC "ProCredit Bank" SA

BIC PRCBMD2X

tel: +373 (22) 38-57-94 – contabilitate

(director IM "Aprotehprou" SRL Cosariov Vladimir Vladimir)

