

CONTRACT DE LOCAȚIUNE Nr. 08/10/24

or. Chișinău

« 08 » octombrie 2024

S.R.L. "TINCOMERT-GRUP", numit în continuare "Locator", în persoana administratorului dl. Tintiuc Sergiu, care activează în baza Statutului și "TINCOMERT INVEST" SRL, numit în continuare "Locatar", în persoana administratorului dl. Bondarenco Alexandru, care activează în baza Statutului, au convenit asupra următoarelor:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară încăperea cu suprafața de 20 m.p. , situate în construcția de pe str. 50 Ani ai Biruinței 79B precum și teren pentru depozitare 100 m.p.

1.2. Termenul de locațiune se stabilește de la "08" octombrie 2024, pe o perioadă nedeterminată.

II. CHIRIA ȘI MODUL DE ACHITARE

2.1. Chiria lunară a suprafeței se stabilește în mărime de 2000,00 (două mii) lei MDL (inclusiv TVA) .

2.2. "Locatorul" își rezervează dreptul de a modifica cuantumul chiriei.

2.4. "Locatorul" va suporta cheltuielile pentru serviciile comunale, energie electrică, apă și canalizare în conformitate cu indicii contoarelor, tarifelor, notelor de plată și calculele organizațiilor respective.

III. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. "Locatorul" se obligă să ia măsuri pentru înlăturarea deteriorărilor dacă acestea s-au produs nu din vina "Locatarului".

3.2. "Locatorul" are dreptul să efectueze periodic controlul exploatării bunurilor transmise în chirie. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului contract, el poate obliga "Locatarul" să le înlăture.

3.3. "Locatarul" se obligă:

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

3.3.2. Să achite la timp plata de chirie, în conformitate cu punctul 2.1 al prezentului contract

3.3.3. Să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;

3.3.4. Să nu transmită bunurile închiriate în subarendă fără acordul în scris al "Locatorului" și al Fondatorului.

3.3.5. Să restituie "Locatorului" bunurile închiriate în decurs de 3 zile din data încetării efectului contractului de locațiune într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs în timpul închiriat.

- 3.3.6. Să monteze în termen de o lună din ziua încheierii contractului de locațiune, contor pentru evidența consumului energiei electrice utilizate de către locatar.
- 3.4. "Locatarul" are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și producției fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 3.5. "Locatarul" are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul în scris al "Locatorului". După expirarea termenului de valabilitate a contractului sau la întreruperea lui înainte de termen, Locatorul nu restituie Locatarului cheltuielile pentru îmbunătățirea bunurilor închiriate.
- 3.6. Amestecul în activitatea economică a "Locatorului" nu se admite.

IV. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 4.1. În cazul nerespectării sau a respectării neadecvate a obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.
- 4.2. "Locatarul" poartă răspunderea patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.
- 4.3. Locatorul nu poartă răspundere pentru integritatea averii „Locatarului”.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE, PRELUNGIRE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE.

- 5.1. Modificarea clauzelor contractului de locațiune, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează la acordul părților contractuate.
- 5.2. Modificările și completările prezentului contract capătă putere juridică din momentul aprobării lor de către FONDATOR.
- 5.3. "Locatarul" care respectă obligațiile stipulate în contract, are dreptul prioritar de a prelungi contractul de locațiune, vizavi de terțele persoane.
- 5.4. Contractul de locațiune poate fi reziliat din inițiativa părților în următoarele cazuri :
- 5.4.1. Încălcarea de către cealaltă parte a stipulațiilor contractului;
- 5.4.2. Folosirea bunurilor închiriate de către "Locatar" în condiții și scopuri necorespunzătoare contractului;
- 5.4.3. Transmiterea bunurilor în subarendă fără acordul în scris al "Locatorului";
- 5.4.4. Nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiare;
- 5.4.5. Efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul în scris al "Locatorului";
- 5.4.6. Amestecul "Locatorului" în activitatea economică a "Locatarului";
- 5.4.7. Neachitarea plății în decursul unei luni din ziua expirării termenului stabilit.
- 5.4.8. "Locatarul" are dreptul de a anula (rezilia) contractul în orice moment, preîntîmpinînd în scris "Locatorul" cu 30 de zile înainte de anulare;
- 5.4.9. "Locatorul" are dreptul să refuze prelungirea contractului după expirarea termenului de validitate în cazul cînd încăperile vizate sunt necesare însuși "Locatorului".

VI. STIPULAȚII SUPLIMENTARE.

- 6.1. Contractul de locațiune și modificările lui sunt valabile numai după acceptarea lor de către FONDATOR.
- 6.2. Modificările și completările în prezentul contract pot fi introduse cu acordul ambelor părți.
- 6.3. În problemele nereglementate de prezentul contract părțile se conduc de Codul Civil și alte acte normative ale Republicii Moldova.

6.4. Litigiile care au apărut la încheierea, îndeplinirea, modificarea stipulațiilor și rezilierea contractelor se examinează de Judecătoria și/sau instanțele de arbitraj.

6.5. Contractul este întocmit în 2 (două) exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică și va fi prelungit automat, cu perioade succesive de un an de zile, dacă nici una din părțile contractante nu solicită încetarea contractului. Se vor aplica toate clauzele din contractul inițial încheiat, nefiind necesară încheierea unui nou contract.

VII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

„Locatorul”

”TINCOMERT-GRUP” SRL

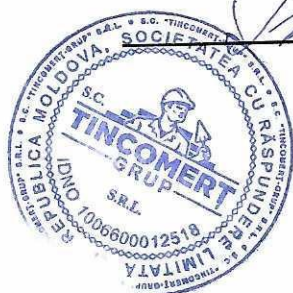
MD7100 Ocnita
str. 50 Ani ai Biruinței 79B
c/f 1006600012518
c/TVA 7200401
“Moldova Agroindbank” S.A.
c/b AGRNMD2X
IBAN: MD87AG00000000
22515119581

„Locatarul”

”TINCOMERT INVEST” SRL

MD-7101, or. Ocnita,
str. Ion Creanga 33, ap 42
c/f 1021600008549
c/TVA 7200561
BC’ MOLDOVA-AGROINDBANK’ S.A.
c/b AGRNMD2X
IBAN: MD24AG0000000022515740545

Administrator




Sergiu Tintiuc

Administrator



Bondarenco Alexandru

