



ДОГОВОР № 213
на аренду нежилого помещения

гор. Кишинёв

01 июля 2022г

Совместное молдавско-российское предприятие
ÎM "Calman-Prim" SRL, именуемое в дальнейшем
«Арендодатель», в лице администратора Спиридонова Д.Н.
действующего на основании Устава, с одной стороны, и
Autoritate Grup SRL

именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице
администратора Куку Василия

действующего на основании

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»
(юридические адреса и финансовые реквизиты указаны в
п.11 настоящего Договора), подписали настоящий Договор,
именуемый в дальнейшем «Договор» о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает Арендатору во временное
возмездное пользование на условиях, предусмотренных
настоящим Договором, помещение, расположенное по
адресу: Республика Молдова, гор. Кишинев, ул. Александру
чел Бун, д.7, являющееся собственностью арендодателя,
далее по тексту: «арендуемый объект».

1.2. «Арендуемый объект» представляет собой здание,
зарегистрированное в государственном кадастровом
регистре под номером 0100420254.

1.3. Арендодатель сдает, а Арендатор получает в аренду
следующие помещения в вышеупомянутом здании:

- Холодильная камера - 19м2 и прилегающие
помещения - 22м2, включительно санитарная зона.

1.4. Состояние арендуемого объекта на момент передачи
в аренду пригодное для использования по назначению.

2. ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

2.1. Арендуемый объект сдаётся в аренду по настоящему
Договору Арендатору в качестве нежилого помещения под
коммерческую деятельность (офис, склад и т.д.).

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА В АРЕНДУ

3.1. Приём-передача арендуемого объекта
осуществляется двухсторонней комиссией, состоящей из
уполномоченных представителей Сторон.

3.2. При передаче арендуемого объекта составляется акт
приема-передачи, который подписывается руководителями
Сторон. В акте приема-передачи указывается, что Арендатор
ознакомился с объектом аренды, необходимой
документацией, состоянием помещений и установленным
технологическим оборудованием (светильниками, щитками,
розетками, отопительные приборами, трубопроводом,
кондиционерами и пр.).

3.3. Арендуемый объект считается переданным
Арендодателем и принятым Арендатором в аренду по
настоящему Договору с момента подписания акта приема-
передачи.

3.4. С момента подписания акта приема-передачи,
Арендатору переходят имущественная ответственность, а
также все риски по санитарным требованиям, пожарной и
электробезопасности, по безопасности сотрудников и

CONTRACT Nr. 213
de locațiune a încăperilor nelocative

orașul Chișinău

01 iulie 2022

Întreprinderea Mixtă Moldo-Rusă ÎM „CALMAN
SRL, numită în continuare «Locatar», reprezen
administratorului Spiridonov D.N. ce acționează
Statutului, de o parte, și

Autoritate Grup SRL

numită în continuare «Locatar», în persoana
administratorului Cucu Vasile

care acționează în baza

de altă parte, numite împreună «Părți» (adresele jur
rechizitele financiare în p.11 din prezentul contract, r
continuare «Contract» privind următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Locatorul transmite Locatarului în f
temporară în condițiile, prevăzute de prezentul C
încăperea, amplasată la adresa: Republica M
mun. Chișinău, str. Alexandru cel Bun, 7, ca
proprietatea Locatarului, numită în continuare
închiriat).

1.1. «Obiectul închiriat» reprezintă clădirea, înregis
Registrul Cadastral de Stat cu numărul 0100420254.

1.2. Locatorul transmite în locațiune, iar L
primește în locațiune următoarele încăperi din
menționată mai sus:

- Camera frigorifica – 19m2 si incaperi afer
22m2, inclusiv grup sanitar.

1.3. Starea obiectului transmis în locațiune la m
transmiterii în locațiune este în stare bună pentru
conform destinației.

2. SCOPUL LOCAȚIUNII

2.1. Obiectul închiriat este transmis conform prez
Contract în locațiune Locatarului în calitate de î
nelocativă pentru utilizare în scopuri comerciale
depozit, etc.).

3. MODUL TRANSMITERII OBIECTULUI ÎNCHIRIAT ÎN LOCAȚIUNE

3.1. Primirea-transmiterea obiectului închiri
efectuează de către o comisie bilaterală, care con
reprezentanții ambelor părți.

3.2. În cadrul transmiterii obiectului închir
întocmește un act de primire-predare, care se semne
reprezentanții ambelor Părți. În actul de primire-pre
indică, că Locatarul a făcut cunoștință cu obiectul loc
documentația necesară, starea încăperilor și utilajul teh
instalat (lămpi, panouri, prize, echipament de în
conduce, climatizoare etc.).

3.3. Obiectul închiriat se consideră transmis d
Locator și primit de Locatar în locațiune conform prez
Contract din momentul semnării actului de primire-pre

3.4. Din momentul semnării actului de primire-prec
numele Locatarului trece răspunderea materială, pre
toate riscurile privind cerințele sanitare, incendi
securitate electrică, de securitate a colaborator
vizitatorilor. Locatarul poartă răspundere pentru bunur

посетителей. Арендатор несёт ответственность за своё имущество самостоятельно.

4. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента подписания Акта приема-передачи, указанного в п.3.2. Договора.

4.2. Настоящий Договор считается заключенным на срок до 31 декабря 2022г.

Срок аренды может быть продлен подписанием Сторонами дополнительного соглашения или нового Договора аренды.

4.3. Каждая из Сторон вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор, направив другой Стороне уведомление в письменной форме о расторжении Договора не менее, чем за 1 (один) месяц до планируемой даты прекращения Договора.

4.4. Срок аренды по настоящему Договору считается прекращенным с момента подписания Соглашения о расторжении договора, а арендуемый объект подлежит возврату Арендатором Арендодателю согласно Акта приема-передачи, по окончании Договора или в соответствии с условиями настоящего Договора в день, указанный в уведомлении о расторжении, полученным в соответствии с п.4.3. настоящего Договора.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет за один месяц пользования:

- за июль 2022г. - 100(сто) Евро, а с 01 августа 2022г. - 140 (сто сорок) Евро, в т.ч. НДС.

5.2. Оплата за аренду производится авансом за первый и последующий месяц в леях РМ из расчёта: 20,00 лей за 1 (один) Евро. В случае если на первое число стоимость 1 (одного) Евро в текущем месяце, в котором подлежит оплата аренды за последующий месяц (в том числе и за первый месяц), будет превышать 20,00 лей, то арендная плата за последующий месяц будет рассчитываться в леях РМ по официальному курсу НБ РМ к Евро на первое число текущего месяца, в котором подлежит оплата аренды за последующий месяц.

5.3. Размер арендной платы может быть изменён в случае изменения регулируемых Государством цен, тарифов, платежей или норм амортизации, а также при изменении курса Евро.

5.4. Платежи и расчет арендной платы производятся Арендатором ежемесячно авансом за последующий месяц до 20 числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя.

5.5. Размер арендной платы может быть изменён по взаимному письменному согласию сторон не чаще одного раза в год.

Об утверждении нового размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора за один месяц до момента вступления в силу нового размера арендной платы.

В случае несогласия Арендатора с новыми условиями арендной платы, Арендодатель вправе расторгнуть в одностороннем порядке Договор, уведомив об этом Арендатора.

При получении уведомления о расторжении Договора Арендодателем, Арендатор в течении 30-ти дней обязан освободить арендуемые площади по акту приема-передачи помещений.

Арендатор вправе освободить арендуемые площади ранее указанного срока, оплачивая арендную плату помещения по

de sine stătător.

4. TERMENUL LOCAȚIUNII

4.1. Acțiunea prezentului Contract se răsfrânge asupra atitudinii Părților, apărute din momentul semnării Actului primire-predare, indicate în punctul 3.2 din Contract.

4.2. Prezentul Contract se consideră încheiat pe termen până la 31decembrie 2022.

Termenul locațiunii poate fi prelungit prin semnarea către Părți a acordurilor adiționale sau a unui nou Contract locațiune.

4.3. Fiecare dintre Părți este în drept să rezilieze prezentul Contract, expediind celeilalte Părți o notificare scrisă privind rezilierea Contractului în termen nu mai mic de 1 (una) lună până la data planificată a încetării Contractului.

4.4. Termenul de arendă conform prezentului Contract consideră încetat din momentul semnării Acordului reziliere a contractului, iar obiectul închiriat urmează a restituit de către Locatar Locatorului conform Actului primire-predare, la încheierea Contractului sau conformitate cu condițiile contractuale în ziua, indicată în notificarea de reziliere, primită în conformitate cu p. 4.3. prezentul Contract.

5. PLATA PENTRU LOCAȚIUNE ȘI MODURILE DE ACHITĂRILOR

5.1. Cuantumul plății pentru locațiune conform prezentului contract constituie pentru o lună de exploatare - pentru luna iulie 2022 - 100 (una sută) euro, iar de la august 2022an. - 140 (una sută patruzeci) euro, incl. TV.

5.2. Achitarea se efectuează în lei RM reieșind calculul: 20,00 lei pentru 1 (un) euro, iar dacă valoarea 1 (un) euro va depăși 20,00 MDL, plata pentru locațiune se achită în MDL conform ratei oficiale a BNM a leului față de EURO în ziua emiterii facturii de plată.

5.3. Valoarea plății pentru locațiune poate fi modificată în cazul modificării prețurilor, tarifelor, plăților sau normelor amortizare, reglementate de către Stat, precum și în cazul modificării ratei de schimb a EURO.

5.4. Plățile și achitarea locațiunii se efectuează de către Locatar lunar în avans pentru luna următoare până la data 20 a lunii curente, prin transferul mijloacelor bănești în contul de decontare al Locatorului.

5.5. Valoarea locațiunii poate fi modificată de către părți în acord între părți nu mai des decât odată în an.

Locatorul informează Locatarul despre aprobarea unui nou cuantum al plății de locațiune cu o lună înainte de intrarea în vigoare a noii valori a plății pentru locațiune.

În cazul în care Locatarul nu este de acord cu noile condiții ale plății de locațiune, Locatorul este în drept să rezilieze Contractul unilateral, notificând despre aceasta Locatarul.

La primirea notificării privind rezilierea Contractului către Locator, Locatarul este obligat să elibereze încăperile închiriate în termen de 30 zile conform actului de primire-predare a încăperilor.

Locatarul este în drept să elibereze încăperile închiriate înaintea termenului stabilit, achitând plata de locațiune conform termenelor reale de utilizare a acestora.

5.6. Plata de abonament și toate tipurile de servicii telefonice, valoarea utilizării de către Locatar a energiei electrice, apei și alimentării cu căldură, precum și alte servicii comunale, se achită de către Locatar lunar, în termen de 5 zile după primirea facturii Locatorului.

5.7. Obligațiile privind impozitul imobiliar, indicat

фактическим срокам пользования ими.

5.6. Абонентская плата и все виды телефонных переговоров, стоимость использования Арендатором электроэнергии, воды и теплоснабжения, а также другие коммунальные услуги оплачиваются Арендатором ежемесячно, в течение 5-ти рабочих дней, следующих за днем получения Арендатором счета Арендодателя.

5.7. Обязательства по уплате налога на недвижимость помещения, указанного в п.1.2. настоящего договора несет Арендодатель.

5.8. В случае невыполнения Арендатором своих обязанностей по оплате в течение 5 банковских дней со дня получения уведомления Арендодателя, Арендодатель может выписать счет на уплату пеней; перекрыть Арендатору доступ в арендуемое помещение, принудительно выселить (эвакуировать) Арендатора, расторгнуть договор с взысканием возмещений.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДОДАТЕЛЯ»

6.1. «Арендодатель» вправе:

6.1.1. С предварительным уведомлением Арендатора, уполномоченные Арендодателем лицами входить в арендуемые помещения в любое разумное время с целью контроля состояния арендуемого объекта или производства ремонтных работ, а также обслуживания здания.

6.1.2. На тех же условиях производить капитальный ремонт и вносить требуемые изменения в местах общего пользования и в прилегающих помещениях. При производстве подобных работ Арендодатель обязан обеспечить разумные минимальные неудобства Арендатору.

6.1.3. В целях обеспечения безопасности и чистоты арендуемых помещений Арендодатель запрещает вносить и хранить любые следующие предметы: едкие, дымные, воспламеняющие, взрывчатые и др. вещества, хранение и использование которых может привести к порче и других видов ущерба арендуемого объекта.

6.1.4. Осуществлять иные действия и пользоваться правами, предусмотренными настоящим Договором и действующим законодательством.

6.1.5. Принудительно выселить (эвакуировать) Арендатора в случае невыполнения последних обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, по требованию Арендодателя с основанием или без, в течение 20 (двадцати) календарных дней, с требованием об осуществлении оплаты и с возмещением всех убытков.

6.1.6. Освободить помещения, в том числе принудительное выселение (эвакуация), без судебного решения, на основании установления Арендодателем нарушения настоящего Договора или предусмотренных в договоре условий, с последующей компенсацией всех прямых и косвенных затрат, пеней и компенсаций, возникающих в результате споров и процессов.

6.1.7. По истечению 20 (двадцати) дней с момента неоплаты Арендодатель имеет право осуществить эвакуацию арендованного офиса. Создается комиссия, состоящая из двух независимых лиц и представителя администрации Арендодателя, которая составляет протокол о вскрытии арендованного помещения и осуществляет там опись имущества Арендатора. Далее это имущество эвакуируется Арендодателем. Стоимость хранения Арендодателем эвакуированного имущества Арендатора составляет 100 (сто) лей за один календарный день. По истечению (трех) месяцев Арендодатель имеет право реализовать данное эвакуированное имущество по рыночным ценам для погашения задолженности Арендатора перед

пункту 1.2. из настоящего Договора и возмещению Арендатору.

5.8. În cazul în care Locatarul nu își onorează obligațiile de plată în termen de 5 zile bancare de la data primirii notificării Locatarului, atunci Locatarul poate emite factura de penalități; bloca accesul Locatarului în încăperea închiriată, evacua forțat Locatarul, rezilia contractul și încasarea despăgubirilor.

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIUNILE «LOCATORULUI»

6.1. «Locatarul» este în drept:

6.1.1. Cu notificarea prealabilă a Locatarului, persoanele împuternicite de Locatar sunt în drept să intre în încăperile închiriate în orice timp rațional pentru verificarea stării obiectului închiriat sau de efectuare a lucrărilor de reparație precum și deservire a edificiului.

6.1.2. În aceleași condiții să efectueze reparația capitală a încăperilor și să introducă modificările necesare în locurile de uz comun și în încăperile adiacente. În cadrul efectuării acestui gen de lucrări, Locatarul este obligat să asigure minimalizarea inconveniențelor pentru Locatar.

6.1.3. În scopul asigurării securității și curățeniei încăperilor închiriate, Locatarul interzice aducerea în încăperea a oricăror obiecte acide, fumigene, inflamabile, explozive și altele, păstrarea și utilizarea cărora pot conduce la deteriorarea și altor genuri de pagube obiectului transmis în locațiune.

6.1.4. Să efectueze alte acțiuni și să beneficieze de alte drepturi, prevăzute de prezentul Contract și legislație în vigoare.

6.1.5. Să evacueze forțat Locatarul în cazul în care ultimul nu-și onorează obligațiile prevăzute de prezentul contract la cererea Locatarului cu sau fără temei, în decurs de 20 zile calendaristice, cu solicitarea achitării plății și compensarea tuturor pagubelor.

6.1.6. Să elibereze încăperile, inclusiv evacuare forțată, fără decizie judecătorească, în baza constatării de către Locatar a încălcării, prezentului contract sau a clauzelor stipulate în contract, cu compensare ulterioară a tuturor costurilor directe și indirecte, penalităților și compensărilor ce parvin din litigii și procese.

6.1.7. După expirarea a 20 (douăzeci) de zile din momentul neachitării, Locatarul are dreptul să efectueze evacuarea forțată din oficiul arendat. Se formează o comisie compusă din două persoane independente și reprezentanți ai administrației Locatarului, care întocmește procesul-verbal de pătrundere în oficiul arendat și efectuează în încăperea inventarierea bunurilor Locatarului. În continuare, Locatarul evacuează aceste bunuri. Pentru fiecare zi de păstrare de către Locatar a bunurilor evacuate ale Locatarului, Locatarul plătește Locatarului 100 (sute) de lei. După expirarea a (trei) luni, Locatarul are dreptul să comercializeze aceste bunuri evacuate la prețuri de piață, pentru a stinge datoriile Locatarului față de Locatar. După comercializarea bunurilor de asemenea, se întocmește Actul respectiv, de care Locatarul poate lua cunoștință pe parcursul a 6 (șase) luni.

6.2. «Locatarul» se obligă:

6.2.1. Să transmită obiectul închiriat în folosință de facto Locatarului din momentul semnării actului de primire și predare.

Арендодателем. После реализации имущества составляется также соответствующий Акт, с которым Арендатор может быть ознакомлен в течении 6 (шести) месяцев со дня реализации вышеуказанного имущества.

6.2. «Арендодатель» обязуется:

6.2.1. Передать арендуемый объект в фактическое пользование Арендатора с момента подписания Акта приема-передачи.

6.2.2. Предоставить «Арендатору» с момента передачи арендуемого объекта в аренду по настоящему Договору:

возможность пользования электроэнергией, в пределах разрешенной мощности, канализацией, и ее использовании для бытовых нужд, холодным и горячим водоснабжением, в пределах, необходимых для бытовых нужд сотрудников Арендатора, теплоснабжением, в пределах выделяемых городскими коммунальными службами, пользования пожарно-охранной сигнализацией.

6.3. В случае аварий или естественного износа принимать все необходимые меры к их устранению за свой счет и в сроки разумно необходимые для принятия соответствующих мер.

6.4. Принимать оплату по настоящему Договору от Арендатора, порядок и вид которых определены положениями п.5 "Арендная плата и порядок расчетов" настоящего Договора. За исключением случаев, когда в настоящем Договоре указывается иное.

6.5. Арендодатель не несет ответственность перед Арендатором за действия иных арендаторов и лиц, занимающих смежные и соседние помещения, расположенные в здании.

6.6. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору пакет правоустанавливающих и технических документов.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДАТОРА»

7.1. «Арендатор» вправе:

7.1.1. Оборудовать арендуемый объект мебелью, оргтехникой, охранной сигнализацией, иными системами и устройствами по своему усмотрению в рамках использования арендуемого объекта по его целевому назначению, если такое оборудование не приведет к появлению ухудшений арендуемого объекта, влияющих на стоимость Арендуемого объекта и с письменного согласия Арендодателя.

7.1.2. Пользоваться местами общего пользования здания по их назначению.

7.1.3. Расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор в случае несогласия с повышением размера арендной платы, других случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством за один месяц.

7.2. «Арендатор» обязуется:

7.2.1. Использовать арендуемый объект по его целевому назначению в соответствии с п.2. настоящего Договора.

7.2.2. Не сдавать арендуемые площади в субаренду.

7.2.3. Производить арендные и коммунальные платежи в соответствии с положениями настоящего Договора.

7.2.4. Осуществлять текущий ремонт при условии, что любые действия в рамках такого ремонта осуществляются, с письменного согласия Арендодателя. Осуществление Арендатором текущего ремонта помещений не должно приводить к ухудшению объекта либо влиять на стоимость арендуемого объекта.

7.2.5. Соблюдать санитарные, экологические и противопожарные нормы и правила на арендуемом объекте и

6.2.2. Сă ofere Locatarului din momentul transferului obiectului închiriat conform prezentului Contract:

posibilitatea de a folosi energia electrică, în limitele capacității permise, sistemul de canalizare și folosirea acesteia pentru necesități de uz casnic, alimentarea cu apă caldă și rece în limitele, necesare pentru necesitățile angajaților Locatarului, încălzire, în limita admisă de serviciile comunale orășenești, utilizarea semnalizării antiincendiară.

6.3. În caz de avarie sau uzură naturală să întreprindă toate acțiunile necesare pentru înlăturarea lor din costul său și în termeni raționali, necesari pentru înlăturarea lor, din costul propriu și în termeni raționali admisibili pentru întreprinderea acțiunilor necesare.

6.4. Să primească plățile contractuale de la Locatar în ordinea și forma efectuării cărora sunt prevăzute de articolul „Plata pentru locațiune și modul de achitare a prezentului Contract. Cu excepția cazurilor, când prezentul Contract prevede altceva.

6.5. Locatarul nu poartă răspundere față de Locatar pentru acțiunile altor Locatari și persoane, care ocupă încăperi adiacente și vecine, amplasate în clădire.

6.6. În timp de 10 (zece) zile calendaristice din momentul semnării prezentului Contract să transmită Locatarului pachetul de documente statutare și tehnice.

7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIUNILE «LOCATARULUI»

7.1. «LOCATARUL» este în drept:

7.1.1. Să echipeze obiectul închiriat cu mobilier, echipamente de birou, sistem de semnalizare de protecție, alarme și echipamente la discreția sa în limitele utilizării obiectului închiriat după destinație, dacă acest echipament va conduce la apariția deteriorării obiectului închiriat, care afectează valoarea obiectului închiriat și cu acordul scris Locatarului.

7.1.2. Să se folosească de locurile de uz comun a clădirii după destinație.

7.1.3. Să rezilieze unilateral prezentul Contract în caz de neacordului cu majorarea cuantumului plății de arendă, al cazuri, prevăzute de prezentul Contract și legislația în vigoare pentru o lună.

7.2. «Locatarul» se obligă:

7.2.1. Să folosească obiectul închiriat după destinație conformitate cu p.2 din Prezentul Contract.

7.2.2. Să nu transmită încăperile închiriate în sublocațiune

7.2.3. Să efectueze plățile de locațiune și comunale conformitate cu dispozițiile prezentului Contract.

7.2.4. Să efectueze reparația curentă cu condiția, că orice acțiuni din cadrul reparației să fie coordonate în scris Locatarul. Realizarea de către Locatar a reparației curentă în încăperilor nu trebuie să conducă la înrăutățirea obiectului : să afecteze valoarea obiectului închiriat.

7.2.5. Să respecte normele și regulile sanitare, ecologice și antiincendiară la obiectul închiriat și teritoriul adiacent și poartă răspunderea integrală față de serviciile de control.

7.2.6. Să întrețină încăperile închiriate și sistemele de comunicații în stare bună până la returnarea lui Locatarului. În cadrul efectuării lucrărilor economice, precum exploatarea încăperilor închiriate să poartă răspundere completă pentru respectarea cerințelor SES, Serviciul pompieri, regulilor de securitate și altor norme de exploatarea obiectului.

7.2.7. Să transmită obiectul închiriat Locatarului încheierea Contractului de arendă sau în cazurile, prevăzute în p.3 în stare nu mai proastă, decât a fost primit în locațiune

прилегающей территории и нести всю ответственность перед любыми контролирующими службами.

7.2.6. Содержать арендуемые помещения и коммуникации в полной сохранности и исправности до возврата его Арендодателю. При проведении хозяйственных работ, а также при эксплуатации арендуемых помещений нести полную ответственность за соблюдением требований СЭС, Госпожнадзора, правил техники безопасности и других норм эксплуатации объекта.

7.2.7. Передать арендуемый объект Арендодателю по окончании Договора аренды или в случае, предусмотренном п.3 настоящего Договора в состоянии не худшем, чем он был принят Арендатором в аренду. После окончания аренды Арендатор вправе изъять все произведенные им за свой счет отдельные улучшения, если это возможно, без причинения ущерба для арендуемого объекта. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого объекта, произведенных Арендатором с разрешения Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатору не возмещается.

7.2.8. Не производить перепланировок, переоборудования помещений без письменного согласия Арендодателя.

7.2.9. Содержать за свой счет технический и обслуживающий персонал, необходимый для эксплуатации арендуемых помещений и прилегающих территорий. Поддерживать в рабочем состоянии инженерные сети, сети связи и охранно-пожарную сигнализацию.

7.2.10. Арендатор несет полную имущественную ответственность перед Арендодателем за любой ущерб, причиненный арендуемым помещениям, который может быть причинен по вине Арендатора либо его посетителей.

7.2.11. Уведомлять Арендодателя обо всех неисправностях, произошедших на арендуемом объекте, самостоятельно и за свой счет устранять все возможные неисправности и поломки коммуникаций арендуемого объекта в случае, если повреждения или выход из строя коммуникаций произошли по вине Арендатора.

7.2.12. Беспрепятственно допускать на арендуемый объект представителей Арендодателя с целью проверки соответствия его использования положениям настоящего договора при условии, что такие проверки проводятся Арендодателем в соответствии с п.6.1. настоящего Договора.

7.2.13. Незамедлительно сообщить Арендодателю о выявлении существенных недостатков арендуемого объекта, которые препятствуют дальнейшему использованию арендуемого объекта по его функциональному назначению.

7.2.14. Выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Республики Молдова.

7.2.15. До 25-го числа месяца следующего за отчетным являться в бухгалтерию Арендодателя с печатью для получения налоговой накладной.

7.2.16. Не курить внутри здания, офисов или в местах общего пользования, в противном случае применяется штраф в размере 1000 молдавских лей.

7.2.17. Не оказывать сопротивление Арендодателю при принудительном выселении (эвакуации) в случае невыполнения Арендатором условий настоящего Договора.

8. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА «АРЕНДОДАТЕЛЮ»

8.1. Сдача-прием арендуемого объекта при его передаче от Арендатора Арендодателю осуществляется уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Арендуемый объект должен быть передан Арендатором и принят Арендодателем в день окончания

цѐте Locatar. După încheierea perioadei de locație Locatorul este în drept să retragă toate ameliorările separabile pe care le-a efectuat în această perioadă, numai dacă acestea nu afectează obiectul închiriat. Valoarea ameliorărilor inalienabile ale obiectului închiriat, efectuate de către Locatar cu permisiunea Locatorului, nu se compensează Locatarului la finele perioadei de locație.

7.2.8. Să nu efectueze reproiectări, reutilări ale încăperilor fără acordul scris al Locatorului.

7.2.9. Să întrețină din cont propriu personalul tehnic și deservire, necesar pentru exploatarea încăperilor închiriate a teritoriului adiacent. Să întrețină în stare de funcționare rețelele de telefon și semnalizarea antiincendiară și protecție.

7.2.10. Locatarul poartă răspundere patrimonială integră față de Locator pentru orice pagubă produsă încăperilor, ce poate fi produsă din vina Locatarului sau vizitatorilor.

7.2.11. Să notifice Locatorul despre toate defecțiunile produse la obiectul închiriat, să înlăture de sine stătător și cont propriu toate defecțiunile posibile și deteriorările sistemelor de comunicații ale obiectului închiriat în cazul care defecțiunile sau ieșirea din funcțiune a comunicațiilor au produs din vina Locatarului.

7.2.12. Să admită fără impedimente accesul la obiectul închiriat a reprezentanților Locatorului în scopul verificării conformității utilizării sale dispozițiilor prezentului contract condiția, că asemenea verificări se efectuează de către Locatar în conformitate cu p. 6.1. din prezentul Contract.

7.2.13. Să informeze imediat Locatorul despre depistarea neajunsurilor esențiale ale obiectului închiriat, care constituie un impediment în utilizarea ulterioară a obiectului închiriat conform destinației funcționale.

7.2.14. Să îndeplinească alte obligațiuni, prevăzute în prezentul Contract și legislația în vigoare.

7.2.15. Până la data de 25 a lunii următoare după ce este emisă evidența să se prezinte la Contabilitatea Locatorului ștampila pentru primirea facturii fiscale.

7.2.16. Să nu fumeze în interiorul imobilului, în spații de uz comun, în caz contrar se va aplica o amendă de 1,000 MDL.

7.2.17. Să nu se opună evacuării, în cazul în care aceasta este înțeleasă condițiile contractuale.

8. ORDINEA DE RESTITUIRE A OBIECTULUI ÎNCHIRIAT «LOCATORULUI»

8.1. Primirea-predarea obiectului închiriat în cadrul transmiterii sale de către Locatar Locatorului se efectuează de către reprezentanții Părților.

8.2. Obiectul închiriat trebuie transmis de către Locatar primit de către Locator în ziua încheierii termenului Locației.

8.3. Transmiterea obiectului închiriat de la Locatar Locatarului se efectuează de către o comisie bilaterală perfectată prin actul de primire-predare, care se semnează de către conducătorii părților.

8.4. Obiectul închiriat se consideră transmis de Locatar și recepționat de către Locator din momentul semnării Actului de primire-predare, menționat în p. 8.3. din prezentul Contract.

8.5. Obiectul închiriat trebuie transmis Locatorului în starea, potrivită pentru exploatare cu toate ameliorările inseparabile.

9. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

9.1. «Locatarul»:

срока аренды.

8.3. Передача арендуемого объекта от Арендатора Арендодателю осуществляется двухсторонней комиссией и оформляется актом приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон.

8.4. Арендуемый объект считается переданным Арендатором и принятым Арендодателем с момента подписания Акта приема-передачи, указанного в п.8.3. настоящего Договора.

8.5. Арендуемый объект должен быть передан Арендодателю в состоянии, пригодном для эксплуатации со всеми неотделимыми улучшениями.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. «Арендатор»:

9.1.1. В случае просрочки по уплате арендных платежей и платежей за коммунальные услуги по выставленным Арендодателем счетам по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

9.1.2. В случае просрочки уплаты арендных платежей и платежей за коммунальные услуги по настоящему Договору более чем на 20 (двадцать) календарных дней Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Арендатора. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от уплаты неустойки, арендных платежей и платежей за коммунальные услуги.

9.1.3. В случае нарушения п.5.4. и п.5.6. данного договора, Арендодатель имеет право отключить подачу электроэнергии и ограничить доступ к арендуемым помещениям, а также запретить вынос материальных ценностей из арендуемых помещений.

9.1.4. В случае нарушения п.7.2.1., п.7.2.12. настоящего Договора по вине Арендатора, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор, а Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50% от суммы месячной арендной платы по настоящему Договору.

9.1.5. В случае нарушения п.7.2.4. и 7.2.6. настоящего Договора Арендодатель вправе переложить ответственность, в том числе финансовую в размере штрафа, наложенного на Арендодателя за данное нарушение на Арендатора.

9.1.6. В случае нарушения п.7.2.8. настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20% от суммы арендной платы по настоящему Договору за три месяца, а помещения приводятся в исходное состояние за счет Арендатора.

9.1.7. Несет ответственность за неисполнение или за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

9.1.8. При заключении настоящего договора Арендатор обязуется в течение 3-х банковских дней произвести предоплату Арендодателю в сумме согласно п.5.1. и п.5.2. настоящего договора. В противном случае договор считается недействительным и аннулируется в одностороннем порядке Арендодателем.

9.2. «Арендодатель»:

9.2.1. В случае просрочки по передаче арендуемого объекта более чем на 20 (двадцать) календарных дней, Арендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Арендодателя за 10 (десять) календарных дней до этого.

9.2.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-

9.1.1. В случае întârzierii achitării plăților pentru loc și plățile comunale pe conturile emise de către Locatar conform prezentului Contract, Locatarul achită Locatarului o penalitate în valoare de 1% din sumele, reținute spre achitare pentru fiecare zi de întârziere.

9.1.2. În cazul întârzierii achitării plăților de locațiune și plăților pentru serviciile comunale conform prezentului Contract cu mai mult de 20 (douăzeci) zile calendaristice Locatarul este în drept să rezilieze contractul în mod unilateral, notificând despre aceasta Locatarul. Rezilierea contractului nu eliberează Locatarul de achitarea penalității plăților de arendă și plăților pentru serviciile comunale.

9.1.3. În cazul încălcării punctelor 5.4. și 5.6. din prezentul Contract, Locatarul are dreptul de a deconecta alimentarea cu energie electrică și de a limita accesul în încăperile transmise în locațiune, precum și să interzică scoaterea bunurilor de valoare din încăperile transmise în locațiune.

9.1.4. În cazul încălcării p.p.7.2.1.,7.2.12. din prezentul Contract din vina Locatarului, Locatarul este în drept să rezilieze prezentul Contract, iar Locatarul achită Locatarului o penalitate în valoare de 50% din valoarea plății de locațiune prevăzute de Contract.

9.1.5. În cazul încălcării punctelor 7.2.4. și 7.2.6. din prezentul Contract, Locatarul este în drept să transfere răspunderea, inclusiv și cea financiară în valoarea amenz aplicate Locatarului pentru prezenta încălcare pe nume Locatarului.

9.1.6. În cazul încălcării p.7.2.8. din prezentul Contract Locatarul achită Locatarului amenda în valoare de 20% din valoarea plății de locațiune conform prezentului Contract pentru trei luni, iar încăperile se aduc în stare inițială din contul Locatarului.

9.1.7. Poartă răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale conformitate cu legislația în vigoare.

9.1.8. La încheierea prezentului Contract Locatarul este obligat să achite în termen de 3 zile bancare un avans Locatarului în valoarea prevăzută la punctul 5.1. și 5.2. din prezentul Contract. În caz contrar Contractul se consideră ilegal și se anulează în mod unilateral de către Locatar.

9.2. «Locatarul»:

9.2.1. În cazul întârzierii în transmiterea obiectului închiriat cu mai mult de 20 (douăzeci) zile calendaristice Locatarul este în drept să rezilieze unilateral Contractul notificând despre aceasta Locatarul cu 10 (zece) zile calendaristice în avans.

9.2.2. Părțile se eliberează de răspundere pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale dacă această neexecutare a fost consecință a forței major apărute după încheierea Contractului în rezultat evenimentelor de forță majoră, pe care Părțile nu ar putea nici să le prevadă, nici să le prevină prin acțiuni raționale, așa cum ar fi inundațiile, inflamațiile produse de explozie naturală cutremur de pământ sau alte fenomene naturale, precum acțiunile militare, acceptarea de către organul de stat sau administrație, care au condus la imposibilitatea de executare prezentului Contract.

Posibila neexecutare a obligațiilor contractuale trebuie să fie în legătură directă de cauzalitate cu circumstanțele indicate în prezentul punct.

Partea, care din cauza circumstanțelor este lipsită de posibilitatea de executare conformă a obligațiilor contractuale, trebuie să notifice imediat cealaltă parte despre survenirea acestor circumstanțe, dar în orice caz, nu r-

мажор), возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами как наводнения, воспламенение вследствие природным взрывом, землетрясение или иные явления природы, а также военные действия, принятие органом государственной власти или управления решения, повлекшего за собой невозможность исполнения настоящего Договора. Возможное неисполнение обязательств по настоящему Договору должно находиться в прямой причинной связи с указанными в настоящем пункте обстоятельствами. Сторона, которая в силу обстоятельств лишена возможности надлежащим образом исполнить свои обязательства по настоящему Договору, должна незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств, но в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента их наступления. Неуведомление в указанный срок лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы, как на основание для освобождения от ответственности за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

9.2.3. Все споры, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности достичь согласия между Сторонами, все споры разрешаются в порядке, установленном законодательством Республики Молдова, в Суде сектора Центр, гор. Кишинев.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Настоящий Договор составлен в двух аутентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

10.2. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении подписями и печатями представителей Сторон в каждом отдельном случае.

10.3. Все дополнительные соглашения Сторон имеют юридическую силу только в случае их оформления в виде Дополнительных соглашений, подписанных обеими Сторонами. С момента подписания Сторонами Дополнительные соглашения становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН "Locator"

ÎM "Calman-Prim" SRL
Republica Moldova, mun. Chisinau,
bd. Stefan cel Mare 196/2
IDNO 1002600027583, TVA 0504337
c/d MD51MO2224A5V77663747100
BC "Mobiasbanca-OTP Group" S.A. MOBVM22
Tel./Fax: (022)27-24-78, (022)54-35-01
e-mail: info@calmanprim.md

/Спиридонов Д.Н./

/Завричко А.А./



târziu de 10 (zece) zile calendaristice din momentul survenirii acestora.

Omisiunea de a notifica în termenul indicat lipsește Partea de dreptul de a face trimitere la circumstanțele de forță majoră, ca temei pentru eliberarea acesteia de răspunere pentru executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului Contract.

9.2.3. Toate litigiile, apărute între Părți în cadrul executării prezentului Contract se soluționează pe cale amiabilă, în cazul imposibilității de a atinge un acord între Părți, toate litigiile se soluționează în modul, stabilit de legislația în vigoare a Republicii Moldova, în instanța de judecată a sectorului Centru, municipiul Chișinău.

10. ALTE CLAuze

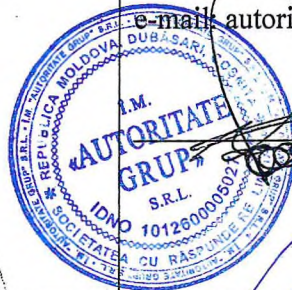
10.1. Prezentul Contract este întocmit în două exemplare autentice, câte unul pentru fiecare parte contactantă.

10.2. Toate corectările pe textul prezentului Contract au putere juridică numai în urma autentificării lor comună cu semnăturile și ștampilele reprezentanților Părților în fiecare caz separat.

10.3. Toate acordurile adiționale ale Părților au putere juridică numai în cazul perfectării lor în formă de acorduri adiționale, semnate de ambele Părți. Din momentul semnării de către Părți, Acordurile adiționale devin parte integrală a prezentului Contract.

11. ADRESELE JURIDICE, DETALIILE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR "Locator"

Autoritate Grup SRL
Republica Moldova, mun. Chisinau,
Str. Primaverii 11
IDNO/IDNP -1012600005027 TVA-5300124
c/d MD50AG000000022511828358
BC_AGRNMD2X832
Tel./Fax: 079911113
e-mail: autoritategrup@gmail.com



/Cucu Vasile/

"Locator"

"S" "cadastru" Filiala OCT Chișinău

Planul (releveul) construcției

Data perfectării : 13.04.2012

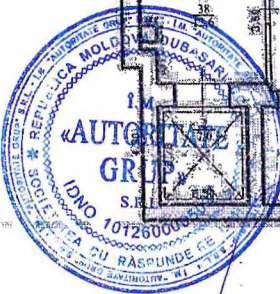
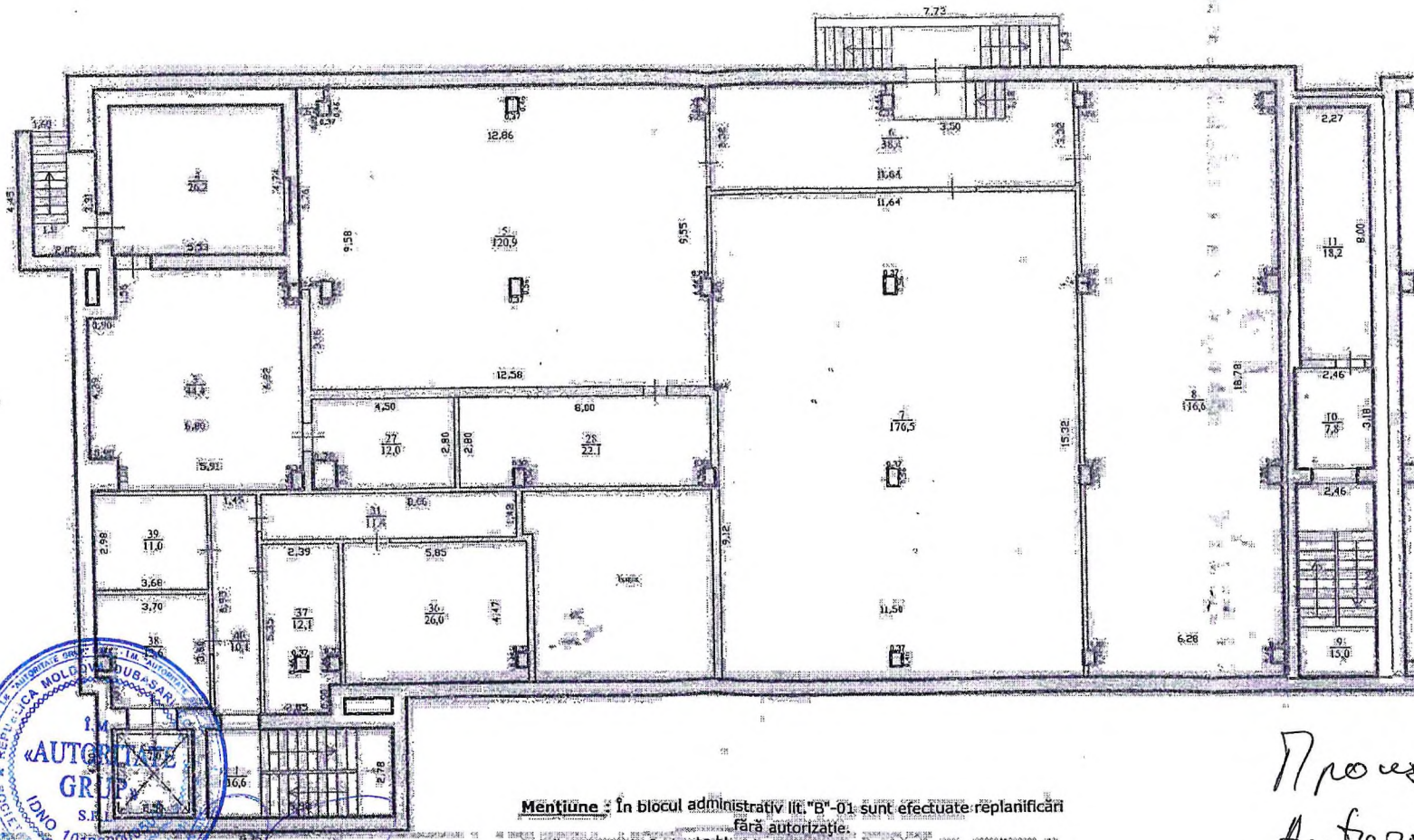
Data actualizării : 23.03.2012

Număr cadastral : 0100.420.254.01

Adresa bunului imobil : mun.Chishinău sector Riscani str.Alexandru cel Bun, nr.7

Etajul (nivelul) : subsol

Scara 1:100



Cecilia Vasile

Mențiune : În blocul administrativ lit."B"-01 sunt efectuate replanificări fără autorizație.

După schimbările efectuate blocul administrativ lit."B"-01 are următoarele caracteristici :

Suprafața totală : 3279,0 m.p.

Suprafața locativă : 1635,4 m.p.

Suprafața de depozitare : 562,9 m.p.

Suprafața auxiliară : 1080,7 m.p.

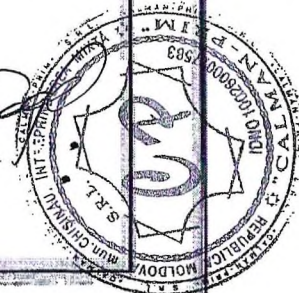
Executantul lucrărilor : I. Erhan
(numele, prenumele)

Șef direcție : I. Semcovă
(numele, prenumele)

Șef adjunct Filială : V. Stoiari
(numele, prenumele)



*Procedura de autorizare
Autoritate Grup SRL*



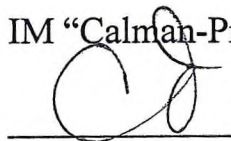
Дополнение №1 от 01.12.2022г.
к договору №213 от 01.07.2022г.

С обоюдного согласия сторон:

1. Срок договора аренды №213 от 01.07.2022г. продлевается до 31.12.2023г.
2. Остальные условия договора остаются неизменными.
3. Данное приложение составлено в 2-ух экземплярах по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора №213 от 01.07.2022г.

«Арендодатель»

IM "Calman-Prim" SRL

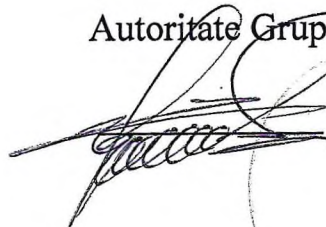


Спиридонов Д.Н.



«Арендатор»

Autoritate Grup SRL



Cucu V.

