

CONTRACT DE LOCAȚIUNE

or. Căușeni,
Republica Moldova
NR 1
02.01.2024

Subînscrisele PĂRȚILOR:

Cetățeanul ZAREMBA Andrei, domiciliat în or. Căușeni, str-la.Dm.Cantemir 11, titularul buletinului de identitate seria B18003354 eliberat de oficiul 18 la 09.10.2013, codul personal 0982406180462, acționează în baza propriului consimțământ, pe de o parte, numită în continuare „LOCATOR” și

SRL ECO ADVANCE cu sediul: R. Moldova, or. Causeni str M. Cogalniceanu 5 înregistrată la Camera Înregistrării de Stat de pe lângă Ministerul Dezvoltării Informaționale al R. Moldova cu nr. de înregistrare (cod fiscal) 1021608000295 cont bancar MD22FT222441900001026498 în BC Fincombank SA cod bancar FTMDMD2X519 reprezentată de administratorul Zaremba Andrei care activează în baza Actului de constituire a Întreprinderii, numită în continuare „LOCATAR” au convenit să încheie prezentul contract de locațiune cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Prezentul contract este întocmit în conformitate cu prevederile Codului civil al R.Moldova.
1.2. „Locatorul” dă în folosință și posesie temporară „Locatarului” încăperea separată, situată în or. Căușeni, str.M.Cogalniceanu 5, ce reprezintă,

a) Încăpere separată cu suprafața de $173.1 m^2$;

în următoarele condiții:

- locațiunea este convenită în scopul utilizării încăperii pentru activitatea economică a locatarului și anume pentru:
- încăperea prevăzută la lit.a) cu destinația funcțională bar,arenda oficiu;
- mărimea plății totale a chiriei lunare este de 10000 lei, fără plățile comunale ;
- mărimea chiriei poate fi majorată de către „Locator” o dată la 12 luni, majorarea chiriei la o singură dată nu poate depăși 7 % din mărimea chiriei în curs.
- „Locatorul” în cazul majorării plății de chirie informează „Locatarul” în scris respectînd un termen de preaviz minim de 15 zile, după care va intra în vigoare mărimea chiriei majorate.
- calcularea plății locațiunii începe din data semnării actului prevăzut la p.1.5. al prezentului contract;

1.3. Încăperea indicată în p.1.2.al prezentului contract aparține Locatorului cu dreptul de posesie si folosinta, inclusiv cu drept de sublocațiune.

1.4.Locatarul achită suma plății de locațiune prevăzută la p.1.2 lunar, pînă la data de 5 a fiecărei luni următoare celei în curs, reținînd obligațiunile fiscale prevăzute de legislația fiscală în vigoare.

1.5. Locatorul se obligă să tansmită, iar Locatarul se obligă să primească, încăperea în termen de 12 zile din data semnării prezentului contract.Transmiterea – recepția se perfectează printr-un act semnat de ambele părți , care este parte integrantă la prezentul contract.

1.6. Pentru întîrzierea plății de locațiune locatarul achită locatorului o penalitate în mărime de 0.5% din suma plății ajunse la scadență pentru fiecare zi de întîrziere.

II. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR și DRETURILE PĂRȚILOR

2.1. Obligațiile locatorului sînt următoarele:

- a) să predea bunurile date în locațiune la termenul convenit la p.1.5. și la locul unde se găsește bunul în momentul contractării, cu întocmirea actului de transmitere-recepție;
- b) să predea bunurile date în locațiune, în starea existentă la încheierea contractului, care va fi folosit conform destinației în vederea căreia au fost închiriate, expusă în p.1.2 al contractului prezent;
- c) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea locatarului în folosința bunurilor;



d) să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunurilor care împiedică întrebuințarea lor.

2.2. Obligațiile locatarului sînt următoarele:

- a) să plătească chiria în mărimea, condițiile și la termenele stabilite prin prezentul contract, în caz de întârziere a plății chiriei să nu admită depășirea a 30 (treizeci) zile;
- b) să folosească în perioada locațiunii bunurile care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- c) să folosească încăperea corespunzător destinației stabilite la p.1.2;
- d) să efectueze reparația curentă a încăperii și să acopere cheltuielile curente de folosire a încăperii;
- e) să permită „Locatarului” verificarea modului de folosință a încăperii;
- f) să nu împiedice folosirea normală a altor încăperi megieșe de către alți locatari comuni „Locatarului”;
- g) să restituie la sfârșitul locațiunii bunurile care fac obiectul prezentului contract în starea în care le-a preluat, stare consemnată în actul de transmitere-recepție;
- h) să respecte imperativele legislației fiscale, sanitar-epidemiologice și antiincendiare;

2.3. Drepturile locatarului sînt următoarele:

- a) să primească prețul locațiunii precum și sumele cheltuielilor aferente serviciilor comunale în suma, condițiile și la termenele stabilite;
- b) să controleze în perioada locațiunii bunurile care constituie obiectul prezentului contract,
- c) în cazul în care în timpul exploatării clădirii apar defecțiuni tehnice din vina locatarului, locatarul este îndreptățit să pretindă și să i se plătească despăgubiri;
- d) să rezilieze contractul unilateral dacă întârzierea plății locațiunii este mai mare de 30 zile;
- e) alte drepturi prevăzute de legislația civilă;

2.4. Drepturile locatarului sînt următoarele:

- a) să primească încăperea luată în locațiune la termenul convenit și la locul unde se găsește în momentul contractării, cu întocmirea actului de predare-primire;
- b) să predea încăperea deținută în locațiune, în starea existentă la încheierea contractului;
- c) să solicite restituirea pagubei pricinuite în urma evicțiunii și sau viciilor ascunse ale bunurilor care împiedică întrebuințarea lor;
- d) alte drepturi prevăzute de legislația civilă;

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata locațiunii este de 35 luni începînd cu data semnării actului de transmitere-recepție prevăzut prevăzut la p.1.5, până la data de 01.11.2027.

3.2. Contractul se consideră valabil încă pentru un an, dacă în termen de 15 zile pînă la expirarea termenului de valabilitate oricare din părți nu a declarat în scris încetarea lui și continuă tăcit menținerea raportului juridic descris în contractul de față.

IV. PLĂȚILE CONTRACTULUI

4.1. Părțile au convenit ca „Locatarul” să plătească în schimbul folosinței și posesiei încăperii o chirie în mărimea stabilită în p. 1.2 al contractului prezent prin virament la contul bancar al „Locatarului” indicat la Cap. ”Subînscrise PĂRȚILOR”.

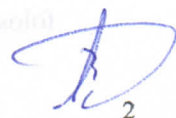
4.2. ”Locatarul” va achita suplimentar plățile de întreținere comună a încăperii direct furnizorilor acestor servicii.

4.3. Sub sancțiunea nulității, locațiunea este sinceră și serioasă, ne-fiind prevăzută fictiv sau suma stabilită să fie derizorie.

V. ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI

Contractul de locațiune încetează în caz de:

- a) acord comun de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) distrugerea bunului;
- d) rezilierea contractului în temeiurile legislației civile;



- e) neachitarea plății chiriei (locațiunii) în decursul a 30 zile de la survenirea scadenței;
- f) neîndeplinirea întocmai de către o parte sau alta a obligațiunii conținute în p.1.5. al prezentului contract. În acest caz nu este necesară notificarea părții care se eschivează de la obligațiunea asumată.

VI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

6.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract prin poștă cu scrisoare recomandată.

6.2. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatul precedent.

VII. LITIGII

7.7. Părțile vor soluționa neînțelegerile și litigiile apărute pe calea negocierilor, în caz contrar dacă nu vor aplana disensiunile, ele se pot adresa instanței de judecată competente.

VIII. CLAUZE FINALE

8.1. Modificarea clauzelor prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

8.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

8.3. În cazul în care părțile își încalcă Obligațiile lor, ne-exercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

8.4. Prezentul contract nu poate fi cesionat, precum și încăperea de față nu poate fi transmisă în sublocațiune decât dacă nu consimte expres la aceasta „Locatorul”.

8.5. Tot ce le devine cunoscut părților pe marginea executării prezentului contract precum și conținutul lui este taină comercială, care nu poate fi divulgată terților fără dispunerea unui acord/consimțământ scris prin care o parte expres eliberează total sau parțial cealaltă parte de obligațiunea de confidențialitate.

8.6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de două exemplare identice, expus pe 3 file fiecare. Fiecare dintre părți dispun de câte un exemplar de contract.

SEMNĂTURILE:

„LOCATOR”

Zaremba Andrei

„LOCATAR”
SRL Eco Advance

ADMINISTRATOR Zaremba Andrei

