

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 01

or. Drochia

01 Februarie 2019

I. PĂRȚILE CONTRATANTE

1.1. Locul Teoretic Mihai Eminescu,  
reprezentant de directorul Drobie Sergiu,  
care activează în baza Statutului în calitate de Locatar, pe de o parte, și

1.2.II. "ALSEDAR-STUDIO" SRL, reprezentată de Administratorul Ciobanu Galina, 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. OBIECTIVUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectivul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată, încăperea cu suprafață de 52 m<sup>2</sup>, amplasată or. Drochia, str. Independenței 364 care va fi utilizată în scopul instruirii.

2.2. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la 01 februarie 2019 până la 31 decembrie 2019.

III. CUANTUMUL CHIRIEI  
ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual. Pentru anul 2019 cuantumul chiriei se stabilește în mărime de 707292 lei, conform calculului, care este partea integrantă a Contractului de locațiune. Cuanumul chiriei nu include taxa pe valoarea adăugată.

3.2 Chiria se achită lunar în rate eșalonate până la data de 20 a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicia contoarelor, notelor de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de 5 zile din momentul prezentării conturilor respective de plată.

3.4. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0.1% din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatarul se obligă să transmită Locatarul în termen de 10 zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare, care este partea integrantă a Contractului.

4.2. Locatarul se obligă să efectueze reparațiile necesare în timpul locațiunii, dacă acestea nu au intervenit din cauza Locatarului.

4.3. Locatarul are dreptul să efectueze periodic controlul utilizării bunurilor transmise în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului

Contract el poate obliga Locatarul să înlătore încălcările comise.

4.4. Locatarul se obligă:

4.4.1. să achite la timp chiria;

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

4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în starea normală a bunurilor închiriate;

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

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

4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 20 zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii.

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

4.6. Locatarul nu are dreptul să ceară privatizarea obiectului prezentului contract.

4.7. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.

4.8. Amestecul în activitatea economică a Locatorului nu se admite.

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

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

5.2. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de locațiune, vizavi de terțele persoane.

5.3. Contractul de locațiune poate fi reziliat 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. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatorului;

5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatorului;

5.3.8. neachitarea chiriei în decursul a două luni din ziua expirării termenului stabilit.

## **VI. DISPOZIȚII FINALE**

6.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

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

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

6.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.

6.5. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezilierea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.

6.6. Contractul este întocmit în două exemplare, fiecare având aceeași putere juridică.

## VII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

Locatorul

SP Liceul Teoretic  
. Mihai Eminescu  
or. Drochia  
str. Independenței 36A  
tel. 052 22 957  
M.F- Trezoreria de Stat  
TREZMD2X

Director \_\_\_\_\_



Locatarul

**„ALSEDAR STUDIO” SRL**  
or. Soroca, str. Iu. Levandovschi 20/ap.53  
c/f 1014607002627

IBAN:MD60AG000000022512624451  
Moldova Agroindbank fil. Soroca  
AGRNMD2X771

Ciobanu Galina

