

**CONTRACT DE LOCAȚIUNE
A COMPLEXULUI PATRIMONIAL UNIC**

Nr.98/L/E/06-19

mun. Chișinău

01.06.2019

I Părțile contractante:

SC „Nouconst” S.R.L., cu sediul în mun. Chișinău, str. Petricani, nr.94, cod fiscal 1005600012120, cod TVA 0605333, IBAN: MD68AG000000002251679079, deschis la BC „Moldova-Agroindbank” SA, fil. 10 Chișinău, BIC: AGRNMD2X437 în persoana administratorului **Vadim SCOROBOGATCO**, în calitate de „**Locator**”, pe de o parte, și
✓ **Î.P.S. „Corsag” S.R.L.**, cu sediul în mun. Chisinau str. Independenței 14/2 ap. 27s, codul fiscal 1004600029396, cod TVA 0308311, IBAN MD16AG0000000022511323115, BC Moldova Agroindbank SA f-la 10 Chisinau Cod bancar AGRNMD2X437, în persoana administratorului **Larisa SĂU**, în calitate de „**Locatar**”, pe de altă parte, numite în continuare „**Părți**”, au încheiat prezentul contract în următoarele condiții:

II. Obiectul Contractului

- 2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată, a terenului pe care sunt amplasate Uzina de beton asfaltic și mecanismele și utilajele, care formează un complex patrimonial unic, conform Actului de primire predare a terenului și a bunurilor amplasate pe el, situate în s. Parcova, raionul Edineț numere cadastrale: 41381050529, 41381050529.02, 41381050529.03, 41381050529.04, 41381050529.05, 41381050529.06, 41381050529.07 precum și a dreptului de folosință a terenului aferent.
- 2.2. Prin semnarea Contractului, Locatorul confirmă că bunurile transmise în locațiune nu sunt gajate, sechestrate sau aflate sub careva interdicție și își asumă integral toate riscurile și pierderile financiare, materiale și de altă natură ale Locatarului în cazul existenței cărorva restricții asupra obiectului Contractului. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la data 01.06.2019 până la data de 31.12.2020.
- 2.3. Contractul intră în vigoare și produce efecte juridice din data semnării lui.
- 2.4. Dacă până la expirarea termenului Contractului Locatarul a informat pe Locator despre intenția de prelungire a contractului de locațiune, Contractul se consideră prelungit pentru un termen de un an.

III. Cuantumul chiriei și modalitățile de plată

- 3.1 Chiria pentru luna iunie 2019 constituie **100 000,00 (una sută mii) lei**. Părțile vor semna lunar, până la ultima zi a lunii, o anexă de stabilire a chiriei pentru următoarea lună de gestiune. În cazul în care nu va fi încheiată o anexă, prețul chiriei va fi cel stabilit de ultima anexă. Achitarea va avea loc prin transfer în lei la cursul din ziua transferului. Cuantumul chiriei include taxa pe valoarea adăugată.
- 3.2 Chiria se achită lunar, până la data de 20 (douăzeci) a lunii următoare celei de gestiune, prin transferarea mijloacelor bănești la contul de decontare al Locatarului, indicat în prezentul Contract.
- 3.4 Plata pentru energia electrică se achită lunar conform facturilor emise de furnizorul de energie electrică și conturilor de plată emise de Locator. Alte plăți, de ex: taxele anuale achitate în legătură cu exploatarea a unităților de transport inclusiv asigurarea obligatorie, revizia tehnică sunt achitate de către Locator pentru perioada locațiunii în termen de 5 zile din momentul apariției obligației de plată a proprietarului, în cazul în care astfel de plăți vor fi.
- 3.5 În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract și lipsei acordului Locatarului în vederea amânării sau reeșalonării plății, Locatarului i se aplică penalități în mărime de 0,01% din suma plății neachitate, pentru fiecare zi de întârziere.

IV. Drepturile și obligațiile Părților

4.1. Locatarul se obligă:

- 4.1.1 să transmită Locatarului bunurile închiriate, la data stabilită de părți, conform bilanțului contabil și actului de inventariere, cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului;
- 4.1.2 să nu schimbe forma sau destinația bunului în timpul locațiunii;
- 4.1.3 să asigure Locatarul, contra plată, în baza Anexei la Contract, cu energie electrică și cu alte servicii necesare specificate în pct. 3.4. și anexă pentru buna funcționare a unității;
- 4.1.4. să acorde acces liber angajaților și unităților de transport ale Locatarului la și de la spațiile închiriate.

4.2 Locatarul are dreptul:

- 4.2.1 să dețină dreptul de proprietate permanentă asupra bunurilor transmise în locațiune;
- 4.2.2 să efectueze periodic, în prezența reprezentantului autorizat al Locatarului, controlul utilizării bunurilor transmise în locațiune.

4.3 Locatarul se obligă:

- 4.3.1 să achite chiria și plățile pentru energia electrică și serviciile comunale (evacuarea deșeurilor, apă, canalizare, servicii telecomunicații).;
- 4.3.2 să folosească bunurile închiriate ca un bun proprietar, conform destinației de producere a mixturilor ale betonului asfalt și subproduse și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.3.3 să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.3.4 să efectueze din contul său reparațiile curente ale patrimoniului primit în locațiune;
- 4.3.5 să nu subînchirieze bunurile închiriate fără acordul scris al Locatarului;
- 4.3.6 să nu schimbe forma sau destinația bunurilor în timpul locațiunii;
- 4.3.7 să acorde acces liber Locatarului pentru verificarea bunului închiriat, la cererea acestuia, în prezența reprezentantului autorizat al Locatarului;
- 4.3.8. să restituie Locatarului în bază de Act de predare-primire bunurile închiriate, în termen de 5 (cinci) zile de la data încetării efectelor Contractului de locațiune, în starea în care au fost primite, ținându-se cont de uzura normativă care s-a produs pe parcursul închirierii.

4.4 Locatarul are dreptul:

- 4.4.1 să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatarului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord suplimentar la Contract Locatarul s-a obligat să le compenseze.

- 4.5 Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunului închiriat.

V. Condițiile de modificare și reziliere a Contractului

- 5.1 Modificarea clauzelor Contractului de locațiune sau rezilierea lui se efectuează doar cu acordul ambelor Părți contractante, prin semnarea unor Acorduri suplimentare la Contract.
- 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 bunului închiriat de către Locatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;

- 5.3.3 subînchirierea bunului care constituie obiectul prezentului Contract fără acordul scris al Locatarului;
- 5.3.4 nerespectarea regulilor de exploatare a bunului închiriat, precum și a celor sanitare și antiincendiare;
- 5.3.5 efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunului fără acordul scris al Locatarului;
- 5.3.6 încălcarea termenelor de transmitere a bunului Locatarului;
- 5.3.7 neachitarea chiriei și/sau plății pentru servicii în decursul a 15 zile din ziua expirării termenului stabilit.
- 5.3.8. în lipsa încălcărilor stipulate anterior, la cererea preventivă a oricărei părți, cu 1 (una) lună înainte.

VI. Dispoziții finale

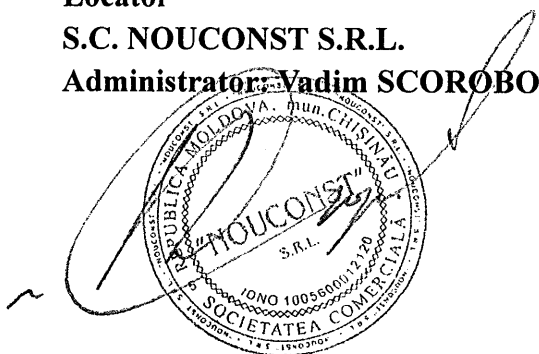
- 6.1 Contractul de locațiune cu anexele și modificările sau completările acestuia sunt valabile numai după semnarea de către ambele Părți.
- 6.2 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale, Părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova.
- 6.4 În cazurile de forță majoră, aplicabile prezentului Contract se suspendă executarea oricăror obligații Locatarului față de Locator.
- 6.5 Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezilierea Contractului se examinează pe cale amiabilă. În cazul nesoluționării diferendelor pe cale amiabilă, acestea se examinează de instanța judecătorească competentă. Procedura prealabilă este obligatorie.
- 6.6 Contractul este întocmit în 2 (două) exemplare, fiecare având aceeași putere juridică.

VIII. Semnăturile părților

Locator

S.C. NOUCONST S.R.L.

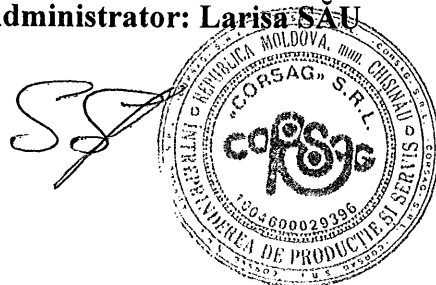
Administrator: Vadim SCOROBOGATCO



Locatar

Î.P.S. „CORSAG” S.R.L.

Administrator: Larisa SAU



ANEXA NR.1
la contractul de locațiune
a complexului patrimonial unic

Act de predare-primire

mun. Chișinău

01.06.2019

SC „Nouconst” S.R.L., cu sediul în mun. Chișinău, str. Petricani, nr.94, cod fiscal 1005600012120, cod TVA 0605333, IBAN: MD68AG000000002251679079, deschis la BC „Moldova-Agroindbank” SA, fil. 10 Chișinău, BIC: AGRNMD2X437 în persoana administratorului **Vadim SCOROBOGATCO**, în calitate de „Locator”, pe de o parte, și

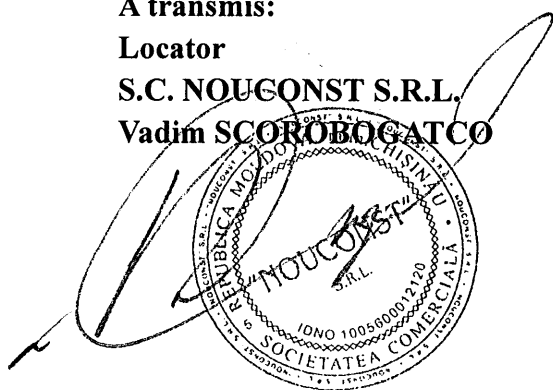
Î.P.S. „Corsag” S.R.L., cu sediul în mun. Chisinau str. Independenței 14/2 ap. 27s, codul fiscal 1004600029396, cod TVA 0308311, IBAN MD16AG0000000022511323115, BC Moldova Agroindbank SA f-la 10 Chisinau Cod bancar AGRNMD2X437, în persoana administratorului **Larisa SĂU**, în calitate de ”Locator”, pe de altă parte, numite în continuare **”Părți”**, au încheiat prezentul act în următoarele condiții:

1. La data de 01.06.2019 SC „Nouconst” S.R.L., a încheiat cu Î.P.S. „Corsag” S.R.L., un contract de locațiune a complexului patrimonial unic aflat în s. Parcova.
2. Prin prezentul act părțile confirmă că „Nouconst” S.R.L., în persoana administratorului Scorobogatco Vadim a transmis, iar Î.P.S. „Corsag” S.R.L., în persoana administratorului Său Larisa a primit bunurile conform actului de inventariere, anexă la prezentul contract.
3. Părțile nu declară careva vicii asupra bunurilor, obiect al contractului.
4. Datele contorului de energie electrică, gaz, apă, constituie: _____

A transmis:

Locator

S.C. NOUGONST S.R.L.
Vadim SCOROBOGATCO



A primit:

Locatar

Î.P.S. „Corsag” S.R.L.
Larisa SĂU

