

## CAPITOL 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**David Mihail, IDNP 0962911251734**, posesorul B.I. A 88096997, eliberat de of. 88 la data de 24.08.2010, domiciliat Republica Moldova, r-l Anenii Noi, s. Floreni, în calitate de **COMODANT "Coloteia" SRL :**

Adresa juridical: MD-2023, str. Uzinelor 9/2, c/f 1003600083555, TVA 0401412, Cod bancar CMBMD2X BC" Comertbank "SA, IBAN MD19CM000222424981000422, reprezentată de administratorul Dna Hioara Tamara, în calitate de **COMODATAR,**

numiți în continuare Părți, în conformitate cu prevederile art 1234-1241 Cod Civil al Republicii Moldova, au convenit să încheie prezentul Contract cu următoarele condiții.

## CAPITOL 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract constă în transmiterea de către **COMODANT** în folosință și posesie temporară **COMODATARULUI**, cu titlu gratuit a bunurilor imobile după cum urmează: construcție cu suprafața totală de 118,90 m<sup>2</sup> ( nr. cadastral 1027102.001.01), clădire de producere cu suprafața totală de 365,50 m<sup>2</sup> ( nr. cadastral 1027102.001.02), clădire de producere cu suprafața totală de 1 171,10 m<sup>2</sup> ( nr. cadastral 1027102.001.03), construcție agricolă (agroindustrială) cu suprafața totală de 658,60 m<sup>2</sup> ( nr. cadastral 1027102.001.04), depozit cu suprafața totală de 1 584,60 m<sup>2</sup> ( nr. cadastral 1027102.001.11), teren aferent construcțiilor cu suprafața totală de 7,0 ha ( nr. cadastral 1027102.001), amplasate în r-l Anenii Noi, s. Floreni, extravilan

1. Utilaj pentru Cresterea puilor-1 ✓
2. Utilaj pentru Cresterea puilor Broiler-1
3. Presa extruder пэс-250-1
4. Прес оконч. отжима масла М-8М11117-1
5. Смеситель С-7-1
6. Separator pentru cereale -1
7. Fintina Artizana anul in exploatare 2009-1
8. Utilaj pentru aviculture (conform contract ID/05 din 07.05.2012)-1
- ✓ 9. Utilaj pentru abator (conform contract ID/01 din 01.06.2012)-1

2.2. Bunurile imobile date date în comodat vor fi utilizate ca un complex unic –fabrică avicolă, abator și depozit agricol a **COMODATARULUI**.

2.3. Bunurile aparțin **COMODANTULUI** cu titlu de proprietate.  
2.4. Predarea bunurilor va fi efectuată de către **COMODANT** în termen de 3 zile calendaristice de la data semnării prezentului contract de către ambele părți, în baza Actului de predare-primire (Anexa nr. 1 la prezentul contract).

2.5. Caracteristicile și planul bunurilor daet în comodat se detaliază în Anexa nr. 2 la prezentul contract.

## CAPITOL 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Termenul comodatului este de 2 (doua) luni începînd cu ziua transmiterii bunurilor, prin întocmirea și semnarea de către Părți a Actului de predare-primire.

3.2. Termenul comodatului se prelungește automat pe perioade similare consecutive în cazul în care părțile vor conveni asupra prelungirii acestuia, fără necesitatea semnării acordurilor adiționale la contract.

3.3. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării.

## CAPITOL 4. PLATA UTILITĂȚILOR

4.1. Plata pentru energia electrică, aprovizionare cu apă, încălzire și alte utilități, va fi efectuată lunar de către **COMODATAR** în mod independent conform facturilor prezentate de furnizori în baza indicațiilor contoarelor.

4.2. Plata utilităților vor fi efectuate de către **COMODATAR** începînd cu data semnării actului de predare-primire a imobilelor date în comodat.

## CAPITOLUL 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODANTULUI





### **COMODANTUL se obligă:**

5.1. În termen de 3 zile de la semnarea prezentului contract, să pună la dispoziția **COMODATARULUI** bunurile imobile date în comodat, conform Actului de predare-primire, care este parte integrantă a prezentului Contract.

5.2. Să asigure și să garanteze **COMODARULUI** folosința netulburată, exclusivă și personală a bunurilor pe toată perioada comodatului, cât și protecția **COMODATARULUI** împotriva oricăror cereri sau acțiuni legale ale terților cu privire la bunurile date, survenite din raporturile de drept ale acestuia cu terții sau din acțiunile/inacțiunile **COMODANTULUI** care contravin prevederilor prezentului contract.

5.3. Să predea bunurile în stare bună de folosință, în corespundere cu normele de securitate tehnică, sanitară și ecologică, precum și cu cerințele de securitate antiincendiară.

5.4. Să nu se implice în activitatea economică a **COMODATARULUI**.

5.5. Să prezinte acordul scris în termen de 7 zile de la data solicitării, în cazul în care **COMODATARUL** are necesitatea să facă amenajări interioare în spațiile date în comodat, să facă modificările constructive necesare ale acestora în vederea instalării utilajelor de producere și creării condițiilor necesare pentru utilizarea lor conform destinației indicate la p. 2.2 în condițiile legii.

### **COMODANTUL este în drept:**

5.6 Să verifice cum și în ce scopuri sunt exploatate bunurile date în comodat. În realizarea acestui drept, **COMODANTUL** poate vizita obiectele în orele de lucru, iar în cazul depistării unor încălcări de exploatare a bunurilor, este în drept să ceară de la **COMODATAR** înlăturarea lor. În acest caz, reprezentanții Părților se pot întruni în vederea găsirii unei soluții care va lua în calcul interesele ambelor Părți.

## **CAPITOLUL 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODATARULUI**

### **COMODATARUL se obligă:**

6.1. Să utilizeze bunurile imobile primite în comodat conform destinației indicate la pct. 2.2. al prezentului Contract, precum și să-l mențină într-o stare bună pe toată perioada Contractului.

6.2. Să efectueze plățile pentru utilități la timp și în cuantumul prevăzut la capitolul 4 al prezentului Contract.

6.3. Să întrețină încăperile în condiții bune și în stare sanitară corespunzătoare, precum și în conformitate cu regulile securității și a tehnicii securității.

6.4. Să respecte cerințele securității antiincendiară în conformitate cu legislația în vigoare.

6.5. Să permită accesul reprezentanților **COMODANTULUI** în încăperi pentru efectuarea controlului privind exploatarea lor tehnică și gospodărească în condițiile stabilite de pct. 5.6 al prezentului contract.

6.6. Să acopere cheltuielile curente legate de folosirea și menținerea încăperilor e în stare bună de funcționare.

6.7. Din contul său, să efectueze reparația curentă după necesitate.

6.8. Să nu dea în subcomodat sau locațiune bunurile, să nu transfere sau cesioneze în parte sau în totalitate nici un drept născut din prezentul contract fără consimțământul scris prealabil al **COMODANTULUI**.

6.9. Să nu echipeze, utilizeze, să nu efectueze orice modificare, îmbunătățire a bunurilor și a sistemelor de utilități care impune modificarea proiectelor în baza cărora acestea au fost instalate sau afectează structura de rezistență a clădirii, fără consimțământul în scris al **COMODANTULUI**. Interdicția dată, nu se răsfrânge asupra echipamentului de producere și sistemele aferente legate de producere.

### **COMODATARUL este în drept:**

6.10. Să amplaseze fără consimțământul **COMODANTULUI** panouri cu denumirea **COMODATARULUI**, orare de lucru, logotipuri, drapele, alte semne comerciale, publicitate pe fațada principală a construcțiilor în conformitate cu legislația în vigoare.

## **CAPITOLUL 7. MODIFICAREA ȘI REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI**

7.1 Modificarea prevederilor prezentului Contract, s efectuiază cu consimțământul în scris al ambelor Părți, perfectate sub formă de acorduri adiționale care vor constitui parte integrantă a prezentului Contract.

7.2 **COMODANTUL** poate declara rezoluțiunea comodatului:

7.2.1 cu o preavizare de 2 (două) luni dacă în virtutea unor circumstanțe neprevăzute, comodantul însuși are nevoie de bun;

7.2.2 fără preavizare în cazul în care comodatul:



- a) folosește bunul neconform destinației stabilite în contract, dă bunul, fără acordul comodantului, în folosință unui terț sau supune bunul unui pericol mare, ca urmare a nemanifestării prudenței cuvenite;
- b) comodatarul și-a încetat activitatea.

## CAPITOLUL 8. RESTITUIREA SPAȚIULUI

8.1 La încetarea prezentului Contract din oricare motive, **COMODATARUL** se obligă ca în termen de 5 (cinci) zile din data semnării acordului de încetare, să elibereze și să predea bunurile, în baza unui act de predare-primire, în stare tehnică satisfăcătoare, luând în considerare uzura normală.

8.2 La expirarea termenului sau la rezoluțiunea contractului, **COMODATARUL** are dreptul să separe îmbunătățirile, efectuate cu permisiunea **COMODANTULUI**, care pot fi separate fără a se deteriora bunul. În cazul în care **COMODANTUL** refuză separarea, el este obligat să compenseze îmbunătățirile efectuate de **COMODATAR**, în mărimea determinată în baza unei evaluări efectuate de către Camera de Comerț și Industrie a R.M

8.3 **COMODATARUL** are dreptul să separe îmbunătățirile efectuate fără permisiunea **COMODANTULUI** dacă pot fi separate fără a se deteriora bunul și dacă **COMODANTUL** refuză să compenseze valoarea lor. În cazul în care îmbunătățirile efectuate fără permisiunea **COMODANTULUI** nu pot fi separate fără a se deteriora bunul, ele devin proprietate a **COMODANTULUI**.

8.4 La cererea **COMODANTULUI** construcțiile neautorizate de el urmează a fi demolate de către **COMODATAR** sau pe contul lui.

## CAPITOLUL 9. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

9.1 Părțile poartă răspundere pentru neexecutarea sau executarea inadecvată a obligațiilor ce le revin în corespundere cu prezentul Contract și legislația în vigoare a Republicii Moldova.

9.2 Partea care nu execută sau execută necorespunzător obligațiile asumate în baza prezentului Contract, este ținută să despăgubească cealaltă parte pentru orice acțiuni, proceduri, pretenții, solicitări, pierderi, costuri, cheltuieli sau prejudicii în conformitate cu legislația în vigoare a RM.

## CAPITOLUL 10. NEEEXECUTARE FORȚATĂ

10.1 În caz de imposibilitate de executare a obligațiunilor contractuale din cauza unor circumstanțe ce nu depind de voința lor, toate responsabilitățile Părților vor fi suspendate pe perioada menținerii acestora. Atât începutul, precum și sfârșitul cazului fortuit vor fi notificate de către partea afectată celeilalte Părți în termen de maxim 5 zile de la apariția/sfârșitul evenimentului și va fi confirmată de organele competente în termen de 15 zile de la apariția/sfârșitul evenimentului.

## CAPITOLUL 11. LITIGII

11.1 Contractul este supus legislației Republicii Moldova.

11.2 Toate litigiile care decurg din sau sunt în legătură cu interpretarea sau executarea prezentului Contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă între Părți. În cazul imposibilității ajungerii la un consens, acestea vor fi înaintate instanțelor judecătorești competente ale Republicii Moldova

## CAPITOLUL 12. CONFIDENȚIALITATEA

12.1. *Informații Confidențiale* vor însemna orice informații sau documente transmise în forma scrisă, orală, electronică sau în orice altă formă, și care formează obiectul obligației de păstrare a confidențialității. Prin « Informații Confidențiale » părțile înțeleg: idei, concepte, planuri de afaceri, invenții, descoperiri, formule, procese, proiecte, specificații, desene, schițe, prototipuri, mostre, îmbunătățiri, dezvoltări, aplicații, mecanisme de siguranță, dosare, rețea, software, baze de date, tehnologie și producție și date de marketing, specificații de produs, acoperire teritorială, date despre clienți sau furnizori, orice alte informații tehnice, financiare sau comerciale, mărci înregistrate, nume comerciale, secrete comerciale și know how, fie ca sunt sau pot fi brevete, înregistrate sau protejate public în alt fel, și în plus orice informații comerciale, financiare, tehnice sau strategice, respectiv cotații, contracte, corespondența de afaceri.

12.2. Părțile înțeleg că existența și conținutul prezentului contract sunt și trebuie să rămână confidențiale. În consecință, părțile se obligă să nu divulge vreunul din aceste elemente unei terțe părți, cu excepția autorităților publice îndreptățite conform legii să le solicite.

12.3. Părțile vor avea următoarele obligații de confidențialitate ce vor exista, atât pe durata prezentului contract, cât și după încetarea acestuia, pe termen nelimitat:



- nu vor folosi în interes personal sau în interesul unor terțe părți informațiile obținute în calitate de parte a prezentului contract;

- nu vor discuta informații de natură confidențială cu terțe persoane, fără aprobarea scrisă a celeilalte părți;

- nu vor permite folosirea de terțe părți a tuturor informațiilor aparținând celeilalte părți.

12.4. Toată informația pusă la dispoziție de una din părți va fi considerată confidențială și nu va putea face obiectul divulgării, copierii sau utilizării de către cealaltă parte și/sau terți, fără avizul scris al părții care a dezvăluit informația.

12.5. Părțile vor fi responsabile de orice prejudicii cauzate din culpa sau neglijența sa sau a personalului său în legătură cu divulgarea, utilizarea improprie și neautorizată a informației în posesia căreia a intrat.

### CAPITOLUL 13. CLAUZE FINALE

13.1 Prezentul Contract și anexele sale sunt indivizibile și reprezintă un acord unic al Părților.

13.2. Toate notificările, scrisorile, petițiile și alte comunicații întocmite în legătură cu prezentul Contract urmează a fi efectuate în scris, în limba română. Toate notificările, scrisorile, petițiile și alte comunicații întocmite în legătură cu prezentul Contract urmează a fi transmise Părții căreia se adresează prin scrisoare recomandată, telex sau fax, sau în caz de modificare a adresei ori numărului de fax la noua adresă sau număr de

fax notificate celeilalte Părți.

13.3 În cazul în care anumite prevederi ale prezentului Contract devin nevalide sau ilegale în tot sau în parte, celelalte prevederi rămân în vigoare, iar Părțile sunt de acord să accepte o prevedere legală care este cea mai aproape de scopul Contractului și are un efect juridic și economic similar.

13.4 În cazurile cu privire la comodat și responsabilități neprevăzute direct de prevederile prezentului contract, Părțile se conduc de prevederile legislației civile în vigoare a Republicii Moldova.

13.5 Prezentul contract este încheiat în 2 exemplare originale, în limba română, având aceeași forță juridică și întră în vigoare din data semnării.

#### COMODANT

David Mihail

c/p 0962911251734

s.Floren r.Anenii Noi

David Mihail

#### COMODATAR

"Coloteia" SRL :

Adresa juridical: MD-2023, str. Uzinelor 9/2

c/f 1003600083555

TVA 0401412

Cod bancar CMBMD2X

BC" Comertbank "SA

IBAN MD19CM000222424981000422

Director

Hioara Tamara

