

I.P. "Agenția Servicii Publice" 7
Serviciul Cadastral Teritorial FĂLEȘTI
ÎNREGISTRAT
data 12.03.2024 nr. 4301/24/541
nr. cadastral 4347105.062
4347105.062.01, 01.05, 02
Registrator mun. Chișinău *Ruroe N*

CONTRACT DE LOCAȚIUNE
A COMPLEXULUI PATRIMONIAL UNIC
Nr.29/L/E/02-24

01.02.2024

I Părțile contractante:

SC „Nouconst” SRL. Chișinău, ro. Vatra str. Iuri Gagarin nr.26, tel:+37322888430, cod poștal: MD-2055, e-mail: office@nouconst.md, cod fiscal: 1005600012120, cod TVA: 0605333, IBAN: MD68AG00000002251679079 B.C. „MAIB” S.A. suc. Onisifor Ghibu mun. Chișinău, BIC: AGRNMD2X413 care acționează pe de o parte în calitate de „Locatar” și,
Î.P.S. „Corsag” S.R.L., cu sediul: satul Parcova raionul Edineț, codul fiscal: 1004600029396, cod TVA: 0308311, IBAN: MD16AG000000022511323115, BC „MAIB” S.A., suc. Onisifor Ghibu mun. Chișinău; BIC: AGRNMD2X, tel.+37360400322, e-mail: alexandru.procopisin@corsag.md, în persoana administratorului **Său Spiridon**, acționând pe de altă parte 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 complexului patrimonial unic compus din bunuri imobiliare cu numere cadastrale:

1) 4347105.062(teren cu suprafața 2,572 ha), 4347105.062.01(clădire de producere cu suprafața 571,6 m.p.), 4347105.062.02(construcție accesorie cu suprafața de 83,9 m.p.), 4347105.062.03(depozit cu suprafața de 114,4 m.p.), 4347105.062.04(depozit cu suprafața de 75,4 n.p.), depozite pentru materie primă, cântar, transformator electric, rețea de distribuție a gazelor, fântână arteziană, uzina de producere a amestecurilor asfaltice de model Lintec 2000, uzina de producere a amestecurilor asfaltice de model DS 117 2E;

2) teren cu destinație specială privat cu numărul cadastral 4347105.098 cu suprafața 0,3634 ha;

3) baza de prelucrare și stocare a bitumului rutier amplasată pe teren cu numărul cadastral: 4347105.061 cu suprafața de 1,3199 ha, pe care este amplasate construcții cu numărul cadastral 4347105.061.01 cu suprafața de 248,6 m.p. dotată linie de cale ferată și transformator electric.

2.2. Prin semnarea Contractului, Locatarul confirmă că bunurile transmise în locațiune nu sunt aflate sub careva interdicții 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 01.02.2024 până la data de 01.02.2027.

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 lunară constituie **150000,00 (una sută cincizeci mii lei,00 bani)**. 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.

3.3 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.

3.4. Părțile de comun acord pot modifica cuantumul chiriei și a modalității de plată.

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;

4.3.2 să folosească bunurile închiriate ca un bun proprietar, conform destinației de producere a mixtrurilor 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 rezoluționat 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 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: Marius Sîrbu



Locatar

Î.P.S. „CORSAG” S.R.L.

Administrator: Spiridon SĂU



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

Act de predare-primire

mun. Chișinău

01.02.2024

SC „**Nouconst**” SRL. Chișinău, ro.Vatra str. Iuri Gagarin nr.26, tel:+37322888430, cod poștal: MD-2055, e-mail: office@nouconst.md, cod fiscal: 1005600012120, cod TVA: 0605333, IBAN: MD68AG000000002251679079 B.C. „**MAIB**” S.A. suc. Onisifor Ghibu mun. Chșinău, BIC: AGRNMD2X413 care acționează pe de o parte în calitate de „**Locator**” și, **Î.P.S. „Corsag” S.R.L.**, cu sediul: satul Parcova raionul Edineț, codul fiscal: 1004600029396, cod TVA: 0308311, IBAN: MD16AG000000022511323115, BC „**MAIB**” S.A., suc. Onisifor Ghibu mun. Chșinău; BIC: AGRNMD2X, tel.+37360400322, e-mail: alexandru.procopsisin@corsag.md, în persoana administratorului **Său Spiridon**, acționînd pe de altă parte în calitate de „**Locatar**”, pe de altă parte, numite în continuare „**Părți**” numite în continuare „**Părți**”, au încheiat prezentul act în următoarele condiții:

1. La data de 01.02.2024 SC „**Nouconst**” S.R.L., a încheiat cu Î.P.S. „**Corsag**” S.R.L., un contract de locațiune a complexului patrimonial unic compus din bunuri imobiliare cu numere cadastrale:

1) 4347105.062(teren cu suprafața 2,572 ha), 4347105.062.01(clădire de producere cu suprafața 571,6 m.p.), 4347105.062.02(construcție accesorie cu suprafața de 83,9 m.p.), 4347105.062.03(depozit cu suprafața de 114,4 m.p.), 4347105.062.04(depozit cu suprafața de 15,4 m.p.), depozite pentru materie primă, cîntar, transformator electric, rețea de distribuire a gazelor, fîntînă arteziană, uzina de producere a mixturilor asfaltice de model Lintec 2000, uzina de producere a mixturilor asfaltice de model DS 117 2E;

2) teren cu destinație specială privat cu numărul cadastral 4347105.098 cu suprafața 0,3634 ha;

3) baza de prelucrare și stocare a bitumului rutier amplasată pe teren cu numărul cadastral: 4347105.061 cu suprafața de 1,3199 ha, pe care este amplasate construcții cu numărul cadastral 4347105.061.01 cu suprafața de 248,6 m.p. dotată linie de cale ferată și transformator electric.

2. Prin prezentul act părțile confirmă că „**Nouconst**” S.R.L., în persoana administratorului marius Sîrbu a transmis, iar Î.P.S. „**Corsag**” S.R.L., în persoana administratorului Spiridon Său a primit bunurile conform actului de primire predare și a altor acte care dovedesc proveniența bunurilor.

3. Părțile nu declară careva vicii asupra bunurilor, obiect al contractului.

Datele contorului de energie electrică, gaz, apă,
constituie:

A transmis:

Locator

S.C. NOUCONST S.R.L.

Marius SÎRBU



A primit:

Locatar

Î.P.S. „Corsag” S.R.L.,

Spiridon SĂU

