

# Contract de arendă a încăperii

Nr. 1

Din „20” martie 2023

Persoana fizica SRL „Oricom Imobil” Aree Comerciale

numit în continuare „Arendator” pe de o parte, și SRL „Bucolite - Construct”

2 Clisova, anul plati

numită în continuare „Arendaș”, au încheiat prezentul contract privind următoarele:

## I. Obiectul, scopul și durata contractului

1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea de către „Arendator” în folosință temporară cu plata a garaj-depozit-birou „Arendașul”

2. Scopul contractului îl constituie darea în arendă a încăperii de pe stadionarea utilizării și mijloacelor de transport și a serviciilor de construcții, materialelor de construcții

3. Scopul poate fi modificat doar cu acordul în scris al „Arendatorului”.

4. Darea în arendă a încăperii nu atrage după sine transmiterea dreptului de proprietate a încăperii arendate.

5. Durata contractului se stabilește din ziua semnării de către părți până la data de 31 decembrie 2026.

## II. Arenda și modalitățile de plăți

1. Plata pentru arendă se stabilește în mărime de \_\_\_\_\_ lunar, conform înțelegerii între părți.

2. Plata pentru arendă se afectează în avans \_\_\_\_\_ până la data de 5 a fiecărui luni de către „Arendaș” „Arendatorului” conform tarifului de înțelegere.

3. „Arendatorul” poate modifica quantumul plății de arendă în cazul schimbării prețurilor la tarife, plăți sau rate de amortizare (uzură), reglementate de stat, precum și alte cazuri prevăzute de legislație sau reieșind din necesitățile stringente a „Arendașului”.

4. Plrțile pentru serviciile comunale: energie electrică, apă, energia termică și altele, se achită lunar, conform indicilor contoarelor, notele de plată la calculul organizațiilor respective de către „Arendaș”.

## III. Depunerile și obligațiile plăților

1. „Arendatorul” își asumă obligațiunea să transmită „Arendașului”, în decurs de 5 zile de la data întării în vigoare a contractului de arendă a încăperilor cu întocmirea actului de predare - primire, care este partea integrală a prezentului contract (anexa nr.2).

2. „Arendatorul” se obligă să ia măsuri pentru înlăturarea deteriorărilor, dacă aceasta nu s-a produs din vina „Arendașului” și invers.

3. „Arendatorul” are dreptul să verifice periodic modul de exploatare a bunurilor transmise în arendă în cazul depistării unor încălcări ale cauzelor prezentului contract, el poate obliga „Arendașul” să înlătore.

4. „Arendașul” se obligă:

- să folosească încăperea arendată conform destinației, indicate în contract meditănd-o în starea funcționării bune, asigurând respectarea regulilor tehnice, sanitare, antiincendiar etc;
- să achite la timp plata de arenda;
- să efectueze din cont propriu reparația ale bunului arendat;





- să nu dea în subarenda fără permisiunea în scris a „Arendatorului”;
- să restituie „Arendatorului” bunurile arendate în decurs de 5 zile din data încetării contractului de arendă în stare funcțională bună.
- să nu efectueze replanificări, reconstrucții a încăperii arendate fără permisiunea scrisă a „Arendatorului”;
- să restituie valoarea imobilului detireorarea a lui.

5. „Arendașul” este proprietarul veniturilor obținute și îl poate folosi după propria sa apreciere.

6. Amestecul în activitatea economică a „Arendașului” nu se admite.

#### IV. Responsabilitățile părților

1. În cazul nerespectării sau al respectării neadecvate a obligațiunilor contractuale, părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.

2. „Arendașul” poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor arendate.

#### V. Condițiile de modificare, prelungire și reziliere a contractului de arendă

1. Modificarea clauzelor de arendă, prelungirea sau rezilierea lor se efectuează cu acordul lor.

2. Contractul se poate încheia prin expirarea termenului acestuia și lipsei de voință a uneia din părțile contractuale de a-1 prelungi.

3. Contractul de arendă poate fi reziliat anticipat din inițiativa părților în următoarele cazuri:

- încălcarea stipulărilor contractului de către cealaltă parte;

- folosirea bunurilor arendate de către „Arendaș” în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în contract;

- subarenda bunurilor fără acordul în scris al „Arendatorului”;

- nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor arendate, precum și a normelor sanitare și antiincendiare;

- neachitarea plății de arendă și serviciilor comunale în decurs de o lună.

#### VI. Stipulări suplimentare

1. Dacă pînă la expirarea termenului de valabilitate a contractului, părțile înainte cu 10 zile n-au convenit despre rezilierea acestuia, contractul se socoate prelungit pe următorul an de zile.

2. La soluționarea chestiunilor, care nu sunt reglementate de prezentul contract, părțile se conduc de Legea cu privire la arendă, Codul Civil și alte acte legislative și normative ale Republicii Moldova.

3. Litigiile apărute la încheierea, realizarea modificărilor stipulărilor contractului și rezilierea lui, sunt examinate în instanța de judecată.

4. Contractul este întocmit în două exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

#### VII. Rechizitele bancare și adresele juridice ale părților

##### ARENATOR

SRL „Orcom Imobil”

3501, mun. Orhei, str. Naidui.

oul Broasescu 91A,

cod YBA MD91MD000000002245

1133456

BE Moldincombank SA

fil. Orhei

BIC MDLDMD2X333

1022606002934

Daca. Dima Breghiu



##### ARENDAȘ

SRL „Burdiba-Construct”

c/ă 1054606001532

TKA 4401223

Orhei, str. Clisova

cod MD99EN000000002240994

BE, Energbank SA

fil. Orhei



L.S.