

CONTRACT DE LOCAȚIUNE

Nr. 149

CPV 65000000-3

24 februarie 2026

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. Casa Națională de Asigurări Sociale**, în persoana dnei Țîbîrnă Elena, Directoare generală, care activează în baza Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Casei Naționale de Asigurări Sociale, aprobat prin Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr. 230/2020 în calitate de „**Locator**” pe de o parte, și
- 1.2. Agenția Teritorială de Asistență Socială Centru**, în persoana Directoarei Rusu Veronica, în calitate de „**Locatar**”, pe de altă parte au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, convenind asupra următoarelor condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1.** Locatorul se obligă să transmită în posesiune și folosință temporară Locatarului cu plată conform Legii bugetului de stat anuale următoarele bunuri:
Încăperi nelocative în cadrul sediului **CTAS Strășeni amplasat pe str. Ștefan cel Mare nr. 92/2**, cu suprafața totală de 41,65 m² (inclusiv: birou la etajul II-32,2 m² și ghișeu la etajul I-9,45m²).
- 2.2** La expirarea termenului de locațiune, Locatarul are drept prioritar la prelungirea/ reîncheierea Contractului de locațiune pe o nouă perioadă. Dreptul de prioritate este valabil și în cazul înstrăinării bunului indicat la pct. 2.1. sau a unei părți a lui.
- 2.3.** Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la **01.01.2026 până la 31.12.2026**.

III. PLATA CHIRIEI ȘI MODUL EFECTUĂRII DECONTĂRIILOR

- 3.1.** Suma contractului se stabilește în mărime de **24115,75 lei (douăzeci și patru mii o sută cincisprezece lei, 75 bani)**, conform calculului din Anexa nr. 1, care este parte integrantă a Contractului. Plata chiriei nu include și taxa pe valoarea adăugată.
- 3.2.** Locatorul poate modifica quantumul chiriei în cazul schimbării prețurilor, tarifelor, plăților sau normelor de amortizare reglementate de stat dacă aceste schimbări sunt publicate în modul și ordinea prevăzută de legislația în vigoare.
- 3.3.** Plata chiriei se achită lunar până la data de 25 a lunii următoare lunii de gestiune.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Obligațiile Locatorului :

- 4.1.1.** Locatorul își asumă obligația să transmită Locatarului în decurs de 10 (zece) zile calendaristice de la data semnării contractului de locațiune bunurile menționate cu întocmirea Actului de predare – Primire (*Anexa nr.2*).
- 4.1.2.** Locatorul se obligă să ia măsuri pentru înlăturarea deteriorărilor, dacă acestea s-au produs nu din vina Locatarului.
- 4.1.3.** În cazul efectuării de către Locatar a reparației curente, Locatorul se obligă, reieșind din termenul contractului, să nu rezoluționeze unilateral contractul în decursul următorilor 5 ani.
- 4.1.4.** Locatorul se obligă să prezinte facturile de plată pentru chirie până la data de 5 a lunii următoare celei gestionare.

4.1.5 Locatorul se obligă, la cererea Locatarului, să-i restituie cheltuielile suportate pentru îmbunătățirea bunurilor închiriate.

4.2 Drepturile Locatarului

4.2.1. Locatorul are dreptul să efectueze periodic controlul exploatării bunurilor transmise în chirie.

4.2.2. Locatorul are dreptul să primească plata pentru locațiune în mărimea și în termenul indicat la Capitolul III al prezentului Contract.

4.3 Obligațiile Locatarului :

4.3.1. Locatarul se obligă să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în pct. 2.1 al prezentului Contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;

4.3.2. Locatarul se obligă să achite la timp plata pentru chirie în mărimea și în termenul indicat la Capitolul III al prezentului Contract.;

4.3.3. Locatarul se obligă să nu transmită bunurile închiriate în sublocațiune fără acordul în scris al Locatarului și al organului împuternicit să le administreze.

4.3.4. Locatarul se obligă, în decurs de 10 zile calendaristice de la data încetării efectului Contractului de locațiune, să restituie Locatarului bunurile închiriate într-o stare bună, ținându-se cont de uzura ce s-a produs în timpul locațiunii.

4.4. Drepturile Locatarului

4.4.1. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația curentă / capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul în scris al Locatarului.

4.4.2. Locatarul își rezervă dreptul să ceară, de la Locator, restituirea cheltuielilor suportate în scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate.

V. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

5.1. În cazul nerespectării sau a respectării neadecvate a obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu prezentul Contract și cu legislația Republicii Moldova.

5.2. În cazul în care Locatorul va încălca termenul sau condițiile de transmitere a Bunului, el va achita Locatarului o penalitate în mărime de 0,1 % din suma contractuală pentru fiecare zi de întârziere.

5.3. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate conform legislației Republicii Moldova.

5.4. 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.

5.5. În cazul rezoluțiunii anticipate a prezentului Contract din inițiativa Locatarului, dacă el nu va demonstra prin probe că rezoluțiunea a fost impusă de neonorarea obligațiunilor contractuale de către Locator, Locatarul va recupera Locatarului toate prejudiciile cauzate prin această rezoluțiune, inclusiv:

5.5.1 Va restitui Locatarului cheltuielile suportate de acesta pentru efectuarea reparației curente și capitale a imobilului;

5.5.2. Va restitui Locatarului cheltuielile legate de demontarea, evacuarea și păstrare utilajului, materialelor etc.

5.6. Orice intervenție din partea Locatarului în activitatea economică a Locatarului nu se admite.

VI. CONDIȚIILE DE MODIFICARE, PRELUNGIRE ȘI REZOLUȚIUNE A CONTRACTULUI

6.1. Prezentul Contract poate fi rezolvit anticipat printr-un preaviz în formă scrisă, expediată în prealabil cu 30 zile.

6.2. Dacă nici una dintre părți nu o va înștiința pe cealaltă cu o lună înainte de expirarea termenului Contractului despre rezoluțiunea lui, Contractul se consideră prelungit pe același termen și în aceleași condiții.

VII. EVENIMENT ÎN AFARA CONTROLULUI

7.1. Părțile nu poartă răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, dacă imposibilitatea îndeplinirii lor a survenit ca urmare a unor evenimente în afara controlului, cum ar fi calamitățile naturale sau acțiunile militare, cu condiția că ele nemijlocit influențează îndeplinirea obligațiilor contractuale, adoptarea de către organele legislative a actelor ce împiedică executarea condițiilor prezentului contract. În acest caz, îndeplinirea obligațiilor contractuale se amână pe termenul influențării unor evenimente în afara controlului.

7.2. Partea, care nu poate să-și îndeplinească obligațiunile contractuale trebuie s-o înștiințeze imediat pe cealaltă parte în scris, despre demararea și finalizarea unor evenimentelor în afara controlului, dar nu mai târziu de 10 zile după terminarea acestora.

VIII. CLAUZE SUPPLEMENTARE

8.1. Prezentul contract intră în vigoare din momentul semnării lui. În problemele nereglementate de prezentul Contract părțile se conduc de legislația civilă a Republicii Moldova.

8.2. Litigiile care au apărut la încheierea, îndeplinirea, modificarea și rezoluțiunea contractului se soluționează pe cale amiabilă în termen de 10 zile. În caz contrar litigiul se examinează de către instanța de judecată competentă.

La prezentul contract constituie părți integrante:

Anexa nr. 1, Calcul plății;

Anexa nr. 2, Actul de primire – predare

8.3. Părțile sunt obligate să se informeze reciproc despre schimbarea adreselor sale, numerelor de telefon, fax, nu mai târziu de două zile din data schimbării acestora.

8.4. Contractul este întocmit în 2 exemplare, fiecare fiind identic și având aceeași forță juridică.

8.5. Prezentul contract este valabil până la **31.12.2026**

8.6. Prezentul Contract în cazul în care este semnat electronic, de către ambele părți, acesta este remis în mod automat prin mijloacele electronice, dar în cazul când Contractul este semnat olografic se întocmește în două exemplare în limba română, câte unul pentru fiecare din părțile contractante, fiecare fiind identică și având aceeași forță juridică.

IX. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

Locator

Casa Națională de Asigurări Sociale
MD -2028 mun.Chișinău
str. Gh. Tudor, 3
tel. 022-257-501, 022-257-669
c/f 1004600030235
IBAN: MD88TRPFAA518710A01691AA

Locatar

Agencia Teritorială de Asistență Socială Centru
MD-6801, or. Ialoveni, str. Alexandru cel Bun, 25
tel. 067877177, 069340950
Cod fiscal: 1023601000164
Cod: TREZMD2X
IBAN: MD36TRPBAA222300C16692AH

Directoare generală Țîbîrnă Elena
L.Ș.

Directoare Rusu Veronica
L.Ș.

Contrasemnat: Șefă interimară subdiviziunea teritorială CTAS Strășeni

Angela Magar
L.Ș

CALCULUL
plății pentru închirierea încăperilor nelocative
în cadrul sediului CTAS Strășeni amplasat pe str. Ștefan cel Mare nr. 92/2
birou: et.II-32,2 m²; ghișeu: et. I – 9,45 m²

Mărimea chiriei anuale pentru folosirea încăperilor se calculează:

$$Paî = Tb \times (1 + K1 + K2 + K3) \times K4 \times S$$

În care:

Paî - mărimea chiriei anuale a încăperilor;

Tb – taxa de bază pentru închirierea 1 m.p. de spațiu pe an _____ 268,06 lei

K1 - coeficientul de amplasare a încăperii _____ 0,4

K2 - coeficientul amenajării tehnice _____ 0,3

K3 - coeficientul ramural de utilizare a încăperii _____ 0,1

K4 - coeficientul de piață _____ 1,2

S - suprafața încăperii : Birou _____ 32,2m²
Ghișeu _____ 9,45m²

Calcul % de suprafețe:

678,1 m²(suprafața totală a sediului)

32,2m²+9,45m²=41,65m²(suprafața totală arendată)

(41,65m²:678,1m²)x100=6,14% din suprafața arendată

Calcul:

$P_{ai}=268,06 \times (1+0,4+0,3+0,1) \times 1,2 \times 41,65=24115,75 \text{ lei /an}$

24115,75 lei/an : 12 luni =2009,65 lei /lunar

Locator

Locatar

Directoare generală Țibîrnă Elena

Directoare Rusu Veronica

L.Ș

L.Ș.

Contrasemnăt: Șefă interimară subdiviziunea teritorială CTAS Strășeni

Angela Magar

A C T
de predare-primire
a încăperilor nelocative din cadrul sediului CTAS Strășeni,
amplasat pe str. Ștefan cel Mare nr. 92/2
birou:et.II – 32,2 m²; ghișeu: et.I – 9,45 m²

În corespundere cu contractul de locațiune nr. 126 din 14.10.2025, încheiat între:

Casa Națională de Asigurări Sociale a RM (Locator) și

Agenția Teritorială de Asistență Socială Centru c/f 1023601000164, (Locatar),

reprezentantul Locatorului Angela Magar, Șefă interimară subdiviziune teritorială CTAS Strășeni a transmis, iar reprezentantul Locatarului Rusu Veronica, Directoare a Agenției Teritoriale de Asistență Socială Centru a primit suprafețe în blocul administrativ din municipiul Strășeni amplasat pe str. Ștefan cel Mare 92/2.

Suprafața totală este de 41,65 m.p. (inclusiv: birou:et.II – 32,2 m²; ghișeu: et.I – 9,45 m²).

Starea fizică a suprafețelor sus menționate este bună

Reprezentantul Locatorului

Reprezentantul Locatarului

Angela Magar

L.Ș.

Rusu Veronica

L.Ș.