

# CONTRACT DE LOCATIUNE NR. 06

02 ianuarie 2026

mun. Strășeni

**S.R.L."MONIFIC GROUP"**, adresa juridică or.Strășeni,str.A.Mateevici 18/5, C/f 1003600114673, în persoana Directorului Constantin AMBROCI, care activează în baza Statutului, numită în continuare „**Locator**” și

**S.R.L.,,AGROPRIORITET”**, C/f 1016600039772, în persoana Directorului Cibuc Rodica, care activează în baza Statutului, numită în continuare „**Locatar**”, au încheiat prezentul **CONTRACT** convenind asupra următoarelor:

## 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea în locațiune către **Locator** a unei suprafețe în mărime de **195 m2** din spațiul Depozitului cu nr. cadastral 8001106052 de păstrare a preparatelor de uz fitosanitar și material semincer, aflat în incinta complexului patrimonial situat pe str. A. Mateevici 18/5 din or. Strășeni, Republica Moldova, iar **Locatarul** se obligă să plătească chiria.
- 1.2. Locatarul va utiliza spațiile închiriate exclusiv pentru depozitarea preparatelor de uz fitosanitar și material semincer pentru ramura agro-alimentară.

## 2. DURATA CONTRACTULUI

- 2.1. Prezentul contract este încheiat și este valabil pe o durată de 1 (unu) ani, care curge din momentul semnării lui de către părți. Termenul contractului expiră la 31 decembrie 2026.
- 2.2. La expirarea termenului contractului, Locatarul va dispune de dreptul preferențial de a încheia un nou contract, dacă pe durata valabilității contractului a fost de bună credință, și-a onorat obligațiile contractuale, obiectul imobil se dă în locațiune pe un termen nou, precum și dacă va consimți la noile condiții stabilite de Locator.

## 3. PLATA DE CHIRIE ȘI MODUL EFECTUARE A DECONTĂRILOR

- 3.1. Plata lunară pentru locațiune constituie **390 USD** inclusiv TVA.
- 3.2. Plata lunară a chiriei se efectuează prin virament, în **MDL**, conform cursului oficial al BNM la ziua facturării/livrării serviciilor, nu mai târziu de data de 10 (zece) a lunii curente pentru care se face achitarea. În cazul neachitării chiriei în termenul dat, **Locatarul** se obligă să achite o penalitate în mărime de 1% pentru fiecare zi de întârziere, din suma datorată.
- 3.3. Plata pentru utilități (deșeuri, apă, energie electrică, gaze naturale, servicii de descărcare/încărcare a mărfii depozitate cu autostivuitorul), se achită lunar în conformitate cu facturile sau tarifele prezentate de către Locator în termen de 10 zile din momentul prezentării lor. Plățile date nu se includ în prețul chiriei. În cazul neachitării plăților date în termenul respectiv, **Locatarul** va achita o penalitate în mărime de 1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere. Dacă Locatarul întârzie achitarea mai mult de 12 zile, Locatarul este în drept să deconecteze utilitățile respective și să refuze prestarea serviciilor de încărcare/descărcare a mărfii **Locatarului**.
- 3.4. Chiria poate fi majorată odată în an conform ratei anuale a inflației în R.M.. Modificarea chiriei se va face numai prin întocmirea acordurilor adiționale în acest sens semnate de ambele părți.

## 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIUNILE PARȚILOR

### 4.1. Locatorul se obligă:

- 4.1.1. Sa transmită spațiile închiriate în decurs de 2 zile din momentul intrării în vigoare a prezentului



contract, cu întocmirea actului de predare-recepționare, semnat de către părți, care este parte integrantă a prezentului contract.

4.1.2 Să pună la dispoziția Locatarului elementele necesare de conectare la energia electrică, gaz etc.

#### 4.2. Locatarul are dreptul:

4.2.1. Să efectueze periodic controale asupra modului de exploatare a spațiilor transmise în locațiune.

4.2.2. Să ceară **Locatarului** în urma depistării încălcărilor grave de exploatare, înlăturarea lor.

4.2.3. Să-și exercite deplin drepturile prevăzute de Codul civil al Republicii Moldova.

#### 4.3. Locatarul se obligă :

4.3.1. Să folosească spațiile închiriate după destinație, conform condițiilor contractului.

4.3.2. Să mențină spațiile închiriat într-o stare tehnico-sanitară corespunzătoare. **Locatarul** poartă răspundere deplină pentru obiectul închiriat, prin folosirea necorespunzătoare sau nefolosirea, care a cauzat prejudiciu obiectului prin reducerea valorii acestuia, altă reducere decât uzura în condiții de folosire normală.

4.3.3. Să achite la timp plata pentru chirie, rambursarea plăților pentru serviciile adiacente (utilități).

4.3.4. Să restituie **Locatarului** spațiile închiriate în termen de 5 (cinci) zile de la data expirării prezentului contract în cazul în care nu se va conveni prelungirea sau încheierea unui nou contract, precum și în caz de reziliere anticipată a contractului.

4.3.5. Sa asigure paza spațiilor luate în chirie (24/24) din momentul recepționării spațiilor în locațiune.

4.3.6. Să nu dea în sublocațiune spațiile închiriate fără acordul scris al **Locatarului**.

4.3.7. Să nu modifice schema planului interior al depozitului închiriat.

4.3.8. Să efectueze reparația curentă a depozitului din surse proprii, nu mai rar decât o dată în an.

4.3.9. Să mențină curățenia terenului aferent depozitului (spațiilor) închiriat.

4.3.10. Obligațiile locatarului se completează în partea nespecificată de prezentul contract cu obligațiile prevăzute de Codul civil al Republicii Moldova.

#### 4.4. Locatarul are dreptul:

4.4.1. Să efectueze reutilizarea și reparația capitală numai cu acordul **Locatarului**, cu condiția restituirii cheltuielilor suportate în aceste scopuri prin trecerea cheltuielilor justificate în contul chiriei.

4.4.2. Dacă în împrejurările, de care **Locatarul** nu răspunde, condițiile de folosință sau starea bunurilor închiriate s-a înrăutățit substanțial, să ceară micșorarea corespunzătoare a plății pentru chirie.

4.4.3. Să utilizeze depozitul cu utilajul necesar, dar numai cu acordul **Locatarului**.

4.4.4. Să transmită obiectul închiriat în sublocațiune doar cu acordul **Locatarului**, în conformitate cu prevederile Codului civil.

4.4.5. Amestecul din partea **Locatarul** în activitatea economică a **Locatarul** nu se admite.

4.4.6. La expirarea contractului să ceară încheierea contractului de locațiune pe un termen nou în ordine prioritară.

## 5. RESPONSABILITATEA PARTILOR

5.1. În cazul nerespectării sau respectării necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația în vigoare.

5.2. **Locatarul** poartă răspundere materială pentru deteriorarea spațiilor închiriate.

5.3. Părțile convin să se abțină de la orice acțiuni care să împiedice activitatea acestora.

## 6. CONDITIILE DE MODIFICARE, PRELUNGIRE SI REZELIERE A CONTRACTULUI

6.1. Modificarea clauzelor contractuale, prelungirea sau rezilierea contractului se efectuează prin acordul scris al părților contractante.

6.2. Rezilierea contractului la solicitarea unei părți poate avea loc numai după expedierea unui preaviz de 15 de zile celeilalte părți.

6.3. Contractul poate fi reziliat unilateral din inițiativa **Locatarului** dacă **Locatarul**:

6.3.1 nu a achitat plata chiriei în termen de 2 luni din momentul survenirii obligației respective;



- 6.3.2. nu utilizează spațiile închiriate după destinație;  
6.3.3. a încălcat pct.4.3.1.-4.3.11 ale prezentului contract.  
6.4. Suplimentar contractul poate fi reziliat din inițiativa părților în partea nereglementată la survenirea condițiilor prevăzute de Codul civil al Republicii Moldova.  
6.5. Prejudiciul suportat de părți în cazul rezilierii unilaterale a contractului în corespundere cu prevederile legislația nu se restituie.

## 7. DISPOZITII FINALE

- 7.1. Schimbarea Locatorului va implica subrogarea în drepturile sale a noului Locator, fără schimbarea condițiilor prezentului contract.  
7.2. Schimbarea Locatarului (ca subiect și parte contractantă) este temei reziliere a prezentului contract. În acest caz, noul Locatar va putea încheia noul contract de locațiune numai dacă obiectul urmează să fie dat în locațiune și numai la acceptarea noilor condiții ale Locatorului.  
7.3. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării lui de către părți.  
7.4. Părțile vor soluționa litigiile ivite doar pe calea negocierilor. În caz când nu se va ajunge la o soluționare amiabilă, părțile se pot adresa în instanțele judecătorești competente ale Republicii Moldova.  
7.5. Prezentul contract este întocmit în 2 (două) exemplare, fiecare având aceeași putere juridică.

## RECHIZITELE ȘI ADRESELE PĂRȚILOR

### LOCATOR

#### **SRL "MONIFIC GROUP"**

mun. Strășeni, str. A. Mateevici 18/5  
IDNO 1003600114673 ,TVA 8600321  
IBAN MD34AG000000225172701984  
C/b AGRNMD2X772  
BC „Moldova-Agroindbank” SA fil Strășeni  
Tel. 0237-24712, 24713

Ambroci Constantin  
Director



### LOCATAR

#### **SRL „AGROPRIORITET”**

mun. Chișinău, str. Al. cel Bun, 97 of. 11  
IDNO: 1016600039772, TVA 0609338  
IBAN MD14FT222440100005166498  
C/b FTMDMD2X735  
BC FinComBank suc.nr.Chisianu  
Tel. 069790180

Cibuc Rodica  
Director



**A N E X Ă**  
**la contractul de locațiune nr.06 din 02 ianuarie 2026**

02 ianuarie 2026

mun. Strășeni

**A C T**  
**de recepționare a spațiilor închiriate**

**S.R.L."MONIFIC GROUP"**, C/f 1003600114673, în persoana Directorului Constantin AMBROCI, care activează în baza Statutului, numită în continuare „**Locator**” și

**S.R.L. „AGROPRIORITET”**, c/f 1016600039772, în persoana Directorului Cibuc Rodica, care activează în baza Statutului, numită în continuare „**Locatar**”, au încheiat prezentul **act de recepționare a spațiilor închiriate (Depozit), adeverind următoarele:**

1. **Locatorul** a transmis, iar **Locatarul** a recepționat o suprafață în mărime de **190 m<sup>2</sup>** din spațiul Depozitului cu nr. cadastral 8001106052 de păstrare a preparatelor de uz fitosanitar care fac obiectul contractului nr.06 din 02.01.2026 .
2. La momentul semnării prezentului act, **Depozitul** a fost individualizat în spații rezervate pentru închiriere de către **Locatar**.
3. La prezentul act se anexează copia planului clădirii cu reprezentarea schematică a spațiului rezervat pentru închiriere.
4. La momentul încheierii actului, vicii ale spațiilor transmise în locațiune nu au fost depistate, depozitul fiind în stare funcțională bună pentru desfășurarea activității **Locatarului**.
5. Obiecții și reclamații pe marginea spațiilor transmise în locațiune părțile nu au.

**RECHIZITELE ȘI ADRESELE PĂRȚILOR**

**LOCATOR**

**SRL"MONIFIC GROUP"**

mun. Strășeni, str. A. Mateevici 18/5  
IDNO 1003600114673 ,TVA 8600321  
IBAN MD34AG000000225172701984  
C/b AGRNMD2X772  
BC „Moldova-Agroindbank” SA fil Strășeni  
Tel. 0237-24712, 24713

Ambroci Constantin  
Director



**LOCATAR**

**SRL „AGROPRIORITET”**

mun. Chișinău, str. Al. cel Bun, 97 of.11  
IDNO: 1016600039772, TVA 0609338  
IBAN MD14FT222440100005166498  
C/b FTMDMD2X735  
BC FinComBank suc.nr.Chisianu  
Tel. 069790180

Cibuc Rodica  
Director



**A N E X Ă Nr.02**  
**la contractul de locațiune nr.06 din 02 ianuarie 2026**

02 ianuarie 2026

mun. Strășeni

**S.R.L."MONIFIC GROUP"**, în persoana Directorului Constantin AMBROCI, care activează în baza Statutului, numită în continuare „**Locatar**” și  
**S.R.L.,AGROPRIORITET**”, c/f 1016600039772, în persoana Directorului Cibuc Rodica, care activează în baza Statutului, numită în continuare „**Locatar**”, au încheiat prezenta **anexă convenind următoarele:**

**Servicii/utilități suplimentare**

Conform **punctului 3.3** al prezentului contract, se stabilesc următoare **tarife** pentru servicii/utilități suplimentare:

1. Plata pentru energia electrică se achită de „**Locatar**” conform tarifului stabilit de **ANRE**, plus pierderile energiei active a transformatorului, care vor fi distribuite proporțional între consumatori, conform facturii de plată primită de la **ÎCS. Premier Energy SRL**. Suplimentar lunar se achită **10%** din consum pentru deservirea punctului de transformare.  
Consumul energiei electrice poate fi atribuit **Locatarului** în dependență de dotările depozitului:
  - Consumul energiei electrice pentru iluminare interioară și exterioară (pe timpul nopții) a depozitului dat în locațiune;
  - Consumul energiei electrice pentru deservirea sistemului de ventilație / încălzire, sistemului antiincendiar, sistemului de pază instalat în depozitul dat în locațiune.
2. Servicii de încărcare/descărcare a marfii cu **autostivitorul**:
  - a) Tariful pentru încărcare/descărcare **pentru 1 tonă - 100 lei, inclusiv TVA;**
  - b) Tariful pentru încărcare/descărcare **pentru 1 oră - 500 lei, inclusiv TVA;**
3. Prezenta anexă intră în vigoare la data semnării contractului și este valabilă până la expirarea contractului.

**RECHIZITELE ȘI ADRESELE PĂRȚILOR**

**LOCATOR**

**SRL"MONIFIC GROUP"**

mun. Strășeni, str. A. Mateevici 18/5  
IDNO 1003600114673 ,TVA 8600321  
IBAN MD34AG000000225172701984  
C/b AGRNMD2X772  
BC „Moldova-Agroindbank” SA fil Strășeni  
Tel. 0237-24712, 24713

Ambroci Constantin  
Director



**LOCATAR**

**SRL „AGROPRIORITET”**

mun. Chișinău, str. Al. cel Bun,97 of.11  
IDNO: 1016600039772,TVA 0609338  
IBAN MD14FT222440100005166498  
C/b FTMDMD2X735  
BC FinComBank suc.nr.Chisianu  
Tel. 069790180

Cibuc Rodica  
Director

