

**CONTRACT nr. 6010**  
**de investiție în construcție**

mun. Chișinău

„15” martie 2020

**Cap. 1. PĂRȚILE CONTRACTULUI**

1.1 Prezentul contract este încheiat între:

**Societatea cu Răspundere Limitată "HORUS"**, IDNO 1002600011498, cu sediul în: Republica Moldova, mun. Chișinău, MD-2044, strada Mihail Sadoveanu, 4/10, în persoana Directorului general Balan Valentin, denumită în continuare **Executant**, și

**„PROMINVEST DEVELOPMENT” LTD**, nr. companiei 7667801, cu sediul: 7 BELL YARD, BELL YARD, LONDON, ENGLAND WC2A 2JR, în persoana directorului Balan Daniela, denumită în continuare **Investitor**, au semnat prezentul contract privind următoarele clauze:

**Cap. 2. DEFINIȚII**

În scopurile prezentului Contract, Părțile au convenit că cuvintele și expresiile mai jos menționate au următoarele semnificații în cazul utilizării lor în acest Contract:

2.1. „Complex Locativ”/ ”ansamblului rezidențial” – semnifică Complexul de Blocuri locative cu obiective de menire social-comercială și parcare subterană”, construit pe lotul de teren din str. Matei Basarab, 1/3, mun. Chișinău, Republica Moldova.

2.2. „Imobil” semnifică blocul locativ B, din cadrul ansamblului rezidențial amplasat pe adresa: Republica Moldova, municipiul Chișinău, strada Matei Basarab, 1/3, pe terenul cu număr cadastral 0100413.224. Specificația imobilului și caracteristicile lui principale sunt indicate în Anexa Nr.1 a prezentului contract.

**Cap. 3. OBIECTUL CONTRACTULUI**

3.1. În conformitate cu prezentul contract, **Executantul** se obligă cu suportul și din contul mijloacelor financiare ale Investitorului să inițieze și să execute **Construirea unui bloc de locuințe cu încăperi comerciale, prestări servicii, cu parcare auto subterană, bloc A (nr. cadastral 0100413224.02). Montarea rețelelor electrice, montarea rețelelor inginerești interioare, termoficare, ventilare, condiționare, evacuare fum, automatizări, etc., producerea și montarea timplăriei PVC, amenajarea teritoriului blocului locativ amplasat în mun. Chișinău, str. Matei Basarab 1/3** și să dea blocul locativ în exploatare prin semnarea procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor de construcție.

3.2. **Investitorul** se obligă să transmită mijloacele financiare sau non financiare **Executantului**.

3.3. Descrierea obiectului, inclusiv constatarea suprafeței finale a imobilului vor fi concretizate după executarea inventarierii tehnice și darea complexului locativ în exploatare.

3.4 Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție:

- blocul B, nr.2 - în semestrul 2, al anului 2022.

3.4. Lucrările de construcție vor fi executate în strictă corespundere cu documentația de proiect și în baza Autorizației de construire nr. 445-c/19 din 21 august 2019.

**Cap. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**4.1. Executantul are dreptul:**

a) să efectueze toate lucrările de construcție de sine stătător sau prin intermediul organizațiilor de proiectare și construcție. Pentru încheierea contractelor de antrepriză, de prestări servicii și altele, în acest scop, nu este necesar consimțământul **Investitorului**;

b) să introducă modificări, fără consimțământul **Investitorului**, în documentele de proiectare și în termenul de realizare a lucrărilor, dacă necesitatea efectuării acestor modificări se datorează cerințelor organelor de control corespunzătoare sau circumstanțelor care nu depind de voința părților.

**4.2. Executantul se obligă:**

a) să construiască Imobilul în conformitate cu regulile și normele în construcție aplicabile în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova.

b) să folosească mijloacele financiare achitate de către **Investitor** după destinație;

- c) să folosească mijloacele financiare achitate de către **Investitori, persoane fizice** după destinație;
- d) a efectua un complex de lucrări necesare asigurării realizării obiectului, în corespundere cu documentația de proiect și de a da blocul locativ în exploatare;
- e) să prezinte, la solicitarea **Investitorului**, toată informația necesară privind desfășurarea construcției;
- f) să comande efectuarea măsurărilor necesare pentru întocmirea dosarului cadastral din contul **Investitorului**, pentru o plată suplimentară;
- g) după darea în exploatare a întregului complex locativ, a contribui la organizarea primei Adunări generale a proprietarilor apartamentelor complexului locativ, pentru crearea și începerea activității independente a Asociației de Coproprietari în Condominiu.

#### **4.3. Investitorul are dreptul:**

- a) să primească informații cu privire la desfășurarea lucrărilor de construcție;
- b) să efectueze investiții financiare și non financiare în calitate de fondator al Executantului.

#### **4.4. Investitorul se obligă:**

- a) să suporte investițiile financiare și non financiare în calitate de fondator al Executantului pentru a exclude stoparea procesului de construcție;

### **Cap. 5. CONTRIBUȚIILE INVESTIȚIONALE ȘI MODUL DE ACHITARE**

5.1. Costul preventiv al obiectului contractat constituie **52 170 000,00 lei fara TVA (cincizeci și două milioane una sută șaptezeci mii lei MD).**

5.2. **Investitorul** se obligă să achite contribuțiile sale investiționale **Executantului**, în tranșe, în termen de 5 zile bancare de la solicitarea **Executantului**.

5.3. Toate achitățile conform prezentului contract se efectuează în lei moldovenești.

### **Cap. 6. TERMENUL CONTRACTULUI**

6.1. Prezentul contract intră în vigoare din momentul semnării și este valabil pînă la executarea corespunzătoare de către părți a obligațiunilor asumate.

6.2. Prezentul contract încetează:

- a) în caz de reziliere a prezentului contract la inițiativa uneia dintre părți, conform dispozițiilor capitolului "Rezilierea contractului";
- b) după executarea corespunzătoare de către părțile contractante a obligațiunilor asumate.

### **Cap. 7. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR**

7.1. Părțile poartă răspundere în corespundere cu prevederile prezentului contract și legislația în vigoare pentru neexecutarea, inclusiv executarea necorespunzătoare, a obligațiilor stipulate în prezentul contract.

7.2. **Executantul** poartă răspundere față de **Investitor** în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova pentru calitatea lucrărilor efectuate la construcția obiectului contractat.

### **Cap. 8. FORȚA MAJORĂ**

8.1. Părțile sunt eliberate de răspundere pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul unei forțe majore care a apărut ulterior momentului intrării în vigoare a prezentului contract.

8.2. Existența forței majore se confirmă prin certificatul emis de către Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova.

8.3. Certificatul trebuie să conțină informația necesară, care ar permite părților să determine caracterul fenomenelor sau circumstanțelor apărute și legătura lor cauzală cu imposibilitatea îndeplinirii parțiale ori depline a obligațiilor contractuale.

8.4. În cazul în care forța majoră durează în timp mai mult de 20 (douăzeci) de zile calendaristice de la data recepționării înștiințării despre forța majoră, Părțile sunt în drept să reexamineze clauzele prezentului contract sau să înceteze efectele lui în baza acordului adițional scris la prezentul contract.

## Cap. 9. INFORMAȚII CONFIDENȚIALE

9.1 Conținutul prezentului contract și alte informații cunoscute de către Părți în rezultatul îndeplinirii prezentului contract sunt informații confidențiale și nu pot fi divulgate sau acordate unor terțe persoane.

## Cap.10. DISPOZIȚII FINALE

- 10.1. Prezentul contract a fost întocmit în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.
- 10.2. La contract se anexează, constituind parte integrantă a acestuia: anexa nr. 1 - "Caracteristicile principale ale obiectului imobiliar".
- 10.3. Orice modificare și completare la contract este valabilă, dacă aceasta este întocmită în scris și este semnată de către ambele părți.
- 10.4. În cazurile, nereglementate de prezentul contract, părțile sunt obligate să aplice legislația Republicii Moldova.

## Cap. 7. RECHIZITELE PĂRȚILOR

### EXECUTANT

#### **S.R.L. "HORUS"**

sediul. mun. Chișinău, str. M. Sadoveanu 4/10,  
IDNO 1002600011498,  
tel: (373 22) 444-555, fax: (373 22) 40-13-21,  
B.C. "Moldindconbank" S.A.,  
fil. Invest Chișinău,  
c/b MOLDM2X329  
IBAN MD60ML000000002251729215

### INVESTITOR

#### **"PROMINVEST DEVELOPMENT" LTD**

sediul: 7 BELL YARD, BELL YARD,  
LONDON, ENGLAND WC2A 2JR  
nr. companiei 7667801,  
rechizitele bancare:  
OTP BANK Nyrt  
ACCOUNT NO: 67 1176 3079 2687 48883  
IBAN: HU67 1176 3079 2687 4883 0000 0000  
SWIFT: OTPVHUHB

Director general SRL "HORUS"  
Balan Valentin

Director PROMINVEST DEVELOPMENT LTD  
Balan Daniela



Prezenta anexă precizează caracteristicile principale a obiectului imobiliar.

Caracteristicile obiectului imobiliar	
Municipiul	Chișinău
Strada	Matei Basarab 1/3
Numărul blocului	doi, bloc B
Numărul cadastral al terenului	0100413.224
2. Caracteristicile principale ale blocului A:	
I.Executarea structurii de rezistență a obiectivului, care include:	groapă de fundație, fundația
	scheletul cu diafragmele de rigiditate
	pereți din blocuri BCA
	pereți și despărțituri din plăci de gips, tincuiala pereților și despărțiturilor cu amestec uscat
	învelirea acoperișului cu membrane bituminoase (gont)
II. Montarea rețelelor interioare și exterioare:	cablurile electrice de la panoul de distribuție până la cutia de distribuție în apartament, - primul ciclu - de la cutia de distribuție în apartament;
	conductele de apă, gaz și canalizare, - primul ciclu – de la conductele de apă și canalizare;
III. Finisarea exterioară	montarea ferestrelor și pervazurilor
	instalarea ușilor de intrare în bloc
	termoizolarea pereților exteriori
	finisarea fațadelor
	accesul pentru persoane cu handicap locomotor
IV. Finisarea interioară	turnarea șapei (pregătirea suprafeței pentru montarea pardoselelor)
	finisarea locurilor de uz comun (casa scării, intrarea în bloc)
	instalarea ușilor de intrare în apartament
V. Montarea utilajului:	sistemei de încălzire și efectuarea lucrărilor de reglare
	ascensoarelor și efectuarea lucrărilor de reglare
	instalarea contoarelor de energie electrică, gaze naturale, apă caldă și rece
VI. Amenajarea:	teritoriului adiacent
	parcărilor auto
	drumurilor adiacente
	iluminatului public
	terenuri de joacă pentru copii și recreație
VII. Ciclul II	Lucrările electrice: instalarea aparatelor electrice
	Lucrări sanitaro - tehnice: instalarea dispozitivelor sanitaro - tehnice
	Instalarea sitelor de ventilație.

**EXECUTANT**  
**S.R.L. "HORUS"**

Balan Valentin



**INVESTITOR**

**"PROMINVEST DEVELOPMENT" LTD**  
Balan Daniela

