

CONTRACT
de locatiune Nr. 01/21

28 ianuarie 2021

mun. Chisinau

„**GHEORGHITA S.V.**”S.R.L., numărul de identificare de stat – cod fiscal 1003600029551, cu sediul în mun. Chisinau, str. Aeroport, 10, IBAN: MD84ML000000002251028249 în B.C. „Moldindconbank” SA, fil. Burebista , c/b MOLDMD2X328, în persoana administratorului dl. Gheorghita Serghei, care acționează în temeiul statutului societății, denumită în continuare *locatar*, și

„**CREDO INDUSTRY**” S.R.L., cod fiscal 1003600100216, cu sediul în mun. Strășeni șos. Chișinăului 4b, IBAN: MD58ML000000002251328253 în BC “Moldinconnbank” S.A. fil. “Burebista” Chișinău, c/b MOLDMD2X328, în persoana administratorului Pașchevici Sergiu, care acționează în temeiul statutului societății, numită în continuare, *locatar*, au încheiat prezentul contract de locațiune, convenind asupra următoarelor:

1. În temeiul prezentului contract *locatarul* transmite în folosința temporară a *locatarului* spațiul comercial, cu suprafața de **176,5 m²**, suprafața utilă **176,5 m²**, situat în mun. Chișinău, str. **Varnița, nr.2/10, et.2.**

2. Predarea-primirea spațiului comercial închiriat va fi consemnată într-un act de predare-primire, în care se va menționa spațiul cu dotările sale. Din momentul semnării, actul de predare-primire constituie parte integrantă a prezentului contract.

3. Spațiul comercial indicat la pct.1 al prezentului contract se transmite în locațiune pe o perioadă de 11 (unsprezece) luni de la data semnării actului de predare-primire. La expirare, termenul contractului de locațiune poate fi prelungit doar prin semnarea unui acord adițional în acest sens.

4. Pentru folosirea spațiului închiriat, *locatarul* va achita *locatarului* o chirie lunară în mărime de **750 Euro lunar** prețul pentru chirie include **T.V.A.**. Chiria se achită pentru luna care urmează. Consumul energiei electrice este inclus în rata chiriei. Chiria se achită lunar, pînă la data de 7. Plata chiriei se efectuează în lei moldovenești la cursul oficial stabilit de BNM la data de emitere a facturii, care, însă nu poate fi mai mic decât cursul existent la ziua încheierii prezentului contract. Factura se va emite în ultima zi lucrătoare a lunii curente.

5. Plata pentru serviciile comunale aferente spațiului închiriat se achită de către *locatar*.

6. În vederea asigurării executării corespunzătoare de către *locatar* a obligațiilor contractuale, acesta va achita un avans în mărimea a 1 (unei) plăți lunare.

7. Pentru neachitarea chiriei (pct.4) în termenii stabiliți în prezentul contract, *locatarul* va achita *locatarului* penalități în mărime de 0,2% din sumele scadente pentru fiecare zi de întârziere.

8. Cuantumul chiriei poate fi modificat în mod unilateral de către *locatar* în legătură cu schimbarea situației economice, inclusiv schimbarea ratei impozitelor, majorarea plății chiriei pe piață și altele. Chiria se va considera modificată după expirarea a 30 de zile din momentul înștiințării *locatarului*.

9. *Locatarul* este obligat:

- a. să predea *locatarului* spațiul închiriat conform prezentului contract;
- b. să asigure aprovizionarea încăperii cu apă, canalizare, energie electrică și alte servicii comunale, necesare exploatarea încăperii închiriate;
- c. să nu îngreșească accesul *locatarului* și să acționeze într-o manieră care să nu împiedice exploatarea normală a spațiilor închiriate;
- d. să anunțe *locatarul* despre viciile materiale și juridice ale spațiului închiriat;
- e. *locatarul* declară că nu a mai închiriat acest spațiu comercial la nici o persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract;
- f. *locatarul* garantează că toate taxele care se nasc din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat vor fi plătite la timp și în întregime, iar *locatarul* nu va fi răspunzător pentru nici una dintre acestea;
- g. să asigure evacuarea deșeurilor menajere;
- h. să asigure spațiul de parcare necesar pentru angajații *locatarului*.

10. *Locatarul* este obligat:

- a. să folosească spațiul comercial închiriat, obiectele de inventar, dotările și instalațiile aferente potrivit destinației, cu bună-credință și ca un bun proprietar;

- b. să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și, la încetarea prezentului contract să îl predea în starea în care l-a închiriat, cu excepția uzurii obișnuite;
- c. să respecte regulile de exploatare a încăperilor, normele tehnice de securitate a muncii și regulile antiincendiere în conformitate cu cerințele stabilite;
- d. să nu dea în folosință, cesioneze, subînchirieze sau să transmită în alt mod spațiul închiriat unei alte persoane, decât cu acordul scris al *locatorului*;
- e. să nu folosească aparate electrice de încălzire sau iluminat, în caz ca puterea energiei consumate va depăși cantitatea autorizată de kw/h ;
- f. să nu desfășoare în spațiile închiriate activități de comercializare și/sau depozitarea a produselor explozive, toxice sau interzise de lege și să nu păstreze bunuri ușor alterabile decât în condiții special prevăzute și conform normelor sanitare;
- g. să permită *locatorului* inspectarea spațiilor transmise în locațiune cu o înștiințare preventivă;
- h. în caz de reziliere anticipată a contractului, să anunțe *locatorul* cu cel puțin 60 de zile înainte și să achite integral toate datoriile existente la momentul rezilierii;
- i. să elibereze încăperea închiriată timp de 3 zile din momentul încetării contractului;
- j. să nu admită reconstrucția, reparația, modificarea structurii încăperilor fără acordul scris al *locatarului*;
- k. să nu amplaseze reclame exterioară, logouri, denumiri și oricare alte elemente publicitare vizuale, decât cu permisiunea prealabilă a *locatorului*, în temeiul unui acord suplimentar.

11. Efectele contractului încetează odată cu expirarea termenului acestuia. Contractul se reziliază:

- a. prin denunțare unilaterală, la cererea uneia dintre părți, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiilor contractuale;
- b. dacă *locatarul* nu plătește chiria și/sau plățile comunale pe parcursul a 7 zile de la expirarea termenului de plată.

12. În caz de reziliere anticipată a contractului din inițiativa *locatarului*, acesta va fi ținut de a achita *locatorului*, timp de 5 zile de la preavizare, o despăgubire egală cu suma plăților de chirie neîncasate de *locator* până la identificarea unui nou chiriaș, pe întreaga perioadă de nevalorificare a spațiului respectiv.

13. În cazul expirării termenului locațiunii sau rezilierii anticipate a prezentului contract, *locatarul* este obligat să predea spațiul închiriat *locatorului* timp de maxim 3 zile. Dacă *locatarul* omite să-și execute această obligație în termenul stabilit, *locatarul* este în drept să interzică accesul *locatarului* în spațiul închiriat și să evacueze bunurile acestuia. În acest caz, *locatarul* pierde definitiv și necondiționat orice drept de a invoca careva prejudicii în legătură cu bunurile evacuate.

14. Valoarea îmbunătățirilor cu efect continuu aduse spațiului închiriat și care nu pot fi desprinse de acesta, nu va fi compensată de către *locator*.

15. Orice notificare adresată de una din părți este valabilă dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, iar pentru *locatar* și la sediul spațiului închiriat.

16. Prezentul contract intră în vigoare din data semnării.

17. Contractul este întocmit în două exemplare originale, în limba română, cu valoare juridică egală, câte un unul pentru fiecare parte.

Semnăturile părților:

În numele locatorului:



/ Gheorghita Serghei

În numele locatarului:



/ Pașchevici Sergiu

Act

de primire-predare a spațiului comercial

01/02 2021

mun. Chișinău

Prezentul act este întocmit întru executarea contractului de locațiune nr. 01/21 din 28 ianuarie 2021 confirmând că:

„**GHEORGHÎȚA S.V.**” S.R.L., în persoana directorului **Gheorghîță Serghei**, denumită în continuare *locatar*,

A transmis, iar

„**CREDO INDUSTRY**” S.R.L., în persoana directorului **Pașchevici Sergiu**, denumită în continuare *locatar*,

a preluat următorul spațiu comercial:

Spațiu comercial, cu suprafața de 176,5 m², suprafața utilă 176,5 m², din mun. Chișinău, str. Varnița, nr.2/10, et.2.

Spațiul commercial transmis se află în stare tehnică bună, iar obiecții referitor la funcționarea și posibilitatea utilizării acestuia după destinație nu sunt.

Din data semnării prezentului act de primire-predare începe calculul prețului chiriei.


Semnăturile părților

Locatar


/Gheorghîță Serghei



Locatar


/ Pașchevici Sergiu

