

**Contract nr. 01/06
privind locațiunea spațiului nelocativ**

mun. Chișinău „01” iunie 2019

Prezentul Contract privind locațiunea spațiului nelocativ este încheiat între părțile menționate în continuare.

SRL „Megatek Grup”, cu sediul în mun. Chișinău, str. Burebista 7, c/f 1012600015925, în persoana directorului Cucu Ion, în calitate de **LOCATOR**

și

SRL „Mobiclass”, cu sediul în mun. Chișinău, bd. Iurii Gagarin 1, c/f 1014600003902, în persoana directorului Cazac Aureliu, care activează în baza statutului, în calitate de **LOCATAR**

au convenit asupra următoarelor clauze:

1. Obiectul contractului și condiții generale

- 1.1. Obiectul prezentului Contract constă în transmiterea de către Locator Locatarului în folosință și posesie temporară, contra unei plăți (în continuare - chirie) a spațiilor nelocative (în continuare încăperi), amplasate pe adresa mun. Bălți, str. Mircea cel Bătrîn 81, și anume: cu suprafața de 1883,00 m.p., avînd destinația bloc de producere / depozit, și suprafața de 29,18 m.p. avînd destinația - oficiu.
- 1.2. Încăperile vor fi utilizate în scop: bloc de producere, depozit și oficiu.
- 1.3. Bunul imobil aparține Locatorului cu drept de proprietate.
- 1.4. Locatorul oferă Bunul imobil în locațiune în starea în care se află la acest moment. Locatarul va efectua reparația și amenajarea încăperii conform necesităților și destinației indicate în pct. 1.1. din contract, cu acordul Locatorului.
- 1.5. Locatarului îi revine sarcina de a efectua toate demersurile necesare, de sine stătător și din cont propriu, pentru conectarea la serviciile de telefonie fixă și internet.
- 1.6. Serviciile comunale se achită de către Locatar, în baza facturilor emise de operatorii respectivi.
- 1.7. Locatarul va putea transmite încăperea în sublocațiune, total sau parțial, doar cu acordul expres și scris al Locatorului. Locatarul poate să transmită drepturile și obligațiunile sale ce rezulta din prezentul Contract unor terțe persoane, numai dacă a obținut permisiunea scrisă a Locatorului.
- 1.8. Activitatea Locatarului trebuie să corespundă cerințelor stabilite de legislația în vigoare a Republicii Moldova.
- 1.9. Locatorul nu poartă răspundere pentru daunele provocate Locatarului de către clientela Locatarului. Locatarul este obligat să repare sau să înlăture daunele provocate bunurilor Locatorului de către terți, alții decât clientela Locatarului.

2. Termenul Contractului

- 2.1. Prezentul Contractul intră în vigoare de la data semnării și este valabil pînă la data de 30 mai 2022.
- 2.2. La expirarea termenului prezentului Contract, Locatarul urmează să elibereze încăperea și să transmită Locatorului în mod necondiționat și fără a fi necesar vreun aviz.
- 2.3. Locatarul are drept preferențial la încheierea unui nou contract de locațiune asupra Bunului imobil în cazul expirării termenului prezentului Contract.

3. Obligațiile Locatorului

Locatorul este obligat:

3.1. Să transmită încăperea în locațiune în corespundere cu condițiile prezentului Contract, la data și pentru perioada prevăzute în acesta din urmă.

4. Obligațiile Locatarului

Locatarul este obligat:

- 4.1. Să folosească Bunul imobil în conformitate cu condițiile prezentului Contract și regulile de exploatare a bunurilor imobile.
- 4.2. Să asigure exploatarea și reparația curentă a Bunului imobil cu mijloacele sale și pe cheltuiala proprie.
- 4.3. Să întreprindă toate măsurile necesare pentru remedierea defecțiunilor și înlăturarea consecințelor nefavorabile ale acestora din cont propriu, în cazul producerii unor avarii în interiorul Bunului imobil la rețelele energetice, de căldură, apă și alte rețele, produse din vina sa.
- 4.4. Să restituie Locatarului pierderile pricinuite acestuia în cazul distrugerii sau deteriorării Bunului imobil, care au avut loc ca rezultat al împrejurărilor pentru care Locatarul poartă răspundere, conform legislației în vigoare a Republicii Moldova și prezentului Contract.
- 4.5. Să protejeze Bunul imobil împotriva oricărui prejudiciu.
- 4.6. Să respecte normele de securitate antiincendiară, să verifice sistematic și să mențină în stare corespunzătoare sistemul de semnalizare antiincendiară și sistemul de stingere a incendiilor în încăpere.
- 4.7. Să mențină ordinea și curățenia în încăpere.
- 4.8. Să efectueze plata pentru locațiune în termenul prevăzut în prezentul Contract.
- 4.9. Să continue achitarea plății pentru locațiune conform condițiilor prezentului Contract, în cazul folosirii încăperii și după expirarea termenului prezentului Contract, soluționând problema prelungirii acțiunii prezentului Contract.
- 4.10. În cazul rezilierii prezentului Contract, să restituie Bunul imobil fără defecțiuni, luându-se în considerație gradul de uzură normală, iar în caz de necesitate să înlătore daunele cauzate Bunului imobil.

5. Riscul pieririi și deteriorării fortuite a încăperii

- 5.1. Riscul pieririi fortuite sau a deteriorării fortuite a încăperii, pe întreaga durată valabilității prezentului Contract, îi revine Locatarului.

6. Plata pentru locațiune și modul de achitare

- 6.1. Plata pentru locațiune pentru Bunul imobil constituie 10 000,00 lei (tva inclus).
- 6.2. În cazul în care Locatarul reziliaza contractul fără respectarea termenului de preaviz, suma de garanție nu se returnează.
- 6.3. Plata pentru locațiune se efectuează lunar pînă la data de 10, în numerar sau prin virament bancar, conform rechizitelor bancare indicate în prezentul Contract.
- 6.4. În caz de neachitare la timp a plății pentru locațiune, Locatarul achită o penalitate în valoare de 0,1% din suma neachitată, pentru fiecare zi de întârziere. În caz că întârzierea depășește 30 zile, Locatarul are dreptul să limiteze accesul Locatarului la încăpere și de a rezilia prezentul Contract în mod unilateral.

Plata pentru locațiune se calculează și se achită pînă la momentul eliberării efective a Bunului imobil de către Locatar și semnării actului de predare-primire a Bunului imobil de către părțile contractante.

7. Răspunderea părților și forța - majoră

- 7.1. Oricare dintre părțile contractante care n-a îndeplinit sau a îndeplinit necorespunzător obligațiunile sale contractuale poartă răspundere, dacă nu va demonstra, că exercitarea corespunzătoare a obligațiunilor contractuale a fost imposibilă ca urmare a survenirii unor împrejurări (forță - majoră), adică în urma împrejurărilor excepționale în condiții concrete și perioadă de timp concret. La condițiile de excepție părțile contractului au atribuit umătorii

factori: fenomene cu caracter stihinic (cutremur, inundații, lovitură de fulger, alunecări de teren etc.) și nivelul de precipitații, ce exclude activitatea normală a persoanei; acțiuni a organelor de putere și conducere; modificări a legislației în vigoare; greve, organizate în ordinea prevăzută de legislație, și alte împrejurări, care pot fi valorificate de părți drept o forță invincibilă pentru executarea corespunzătoare a obligațiilor, confirmate de Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova.

- 7.2. Partea care a căzut sub incidența împrejurărilor de forță majoră, este obligată să informeze despre aceasta cealaltă parte nu mai târziu de 14 zile din ziua apariției acestora, cu excepția cazului în care imposibilitatea notificării se datorează circumstanțelor de forță majoră.
- 7.3. Dacă împrejurările de forță majoră durează un termen mai mare de 2 luni, fiecare din părți are dreptul să rezilieze prezentul Contract în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.
- 7.4. În caz de încălcare a prevederilor prezentului Contract părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.

8. Ordinea de soluționare a litigiilor

- 8.1. Litigiile care pot apărea în legătură cu încheierea, executarea, modificarea și rezilierea prezentului Contract vor fi soluționate de către părți pe cale amiabilă, prin negocieri, schimb de scrisori, concretizarea condițiilor contractuale, întocmirea proceselor verbale necesare, completări și modificări.
- 8.2. În cazul imposibilității soluționării pe cale amiabilă a litigiilor apărute, părțile sunt în drept să predea cazul spre soluționare în instanțele judecătorești, în ordinea prevăzută de legislația în vigoare a Republicii Moldova.
- 8.3. În litigiile privind încasarea datoriei, respectarea căii amiabile de soluționare (somarea, punerea în întârziere) nu este necesară.

9. Modificarea și/sau completarea contractului

- 9.1. Prezentul Contract poate fi modificat și/sau completat de către părți pe perioada valabilității în baza acordului comun și existenței unor motive obiective.
- 9.2. Orice înțelegere a părților privind modificarea și/sau completarea prezentului Contract au forță juridică în cazul în care acestea au fost formulate în formă scrisă, semnate de părțile contractante și confirmate prin aplicarea ștampilelor părților.

10. Modalități de reziliere a contractului

- 10.1. Prezentul Contract poate fi reziliat cu acordul comun al părților.
- 10.2. Prezentul Contract poate fi reziliat și de către una din părți, după un preaviz făcut cu cel puțin 6 luni înainte de data presupusei rezilieri.
- 10.3. Prezentul Contract poate fi reziliat la inițiativa Locatorului, în următoarele cazuri:
- Locatarul folosește încăperea cu încălcarea condițiilor prezentului Contract sau a destinației acesteia, sau cu încălcări repetate,
 - Locatarul înrăutățește semnificativ starea încăperii sau a clădirii;
 - Locatarul nu înlătură deteriorările sau daunele cauzate Bunului imobil și/sau bunurilor Locatorului;
 - Locatarul întârzie achitarea plății pentru locațiune sau serviciilor comunale (sau le achită parțial) mai mult de 30 de zile calendaristice;
 - Locatorul și Locatarul nu au ajuns la o înțelegere privind cuantumul plății pentru locațiune în conformitate cu pct. 5 Cap. 4 a prezentului Contract;
- 10.3.1. Prezentul Contract poate fi reziliat la inițiativa Locatarului, în următoarele cazuri:
- Locatorul nu transmite Bunul imobil în folosință Locatarului, sau creează piedici în calea utilizării încăperii în corespundere cu condițiile contractuale sau destinației acesteia.

II DISPOZIȚII FINALE

- 11.1. Prezentul Contract se consideră încheiat din momentul semnării acestuia de către părți.
- 11.2. Încetarea anticipată a acțiunii prezentului Contract are ca efect încetarea obligațiilor părților, dar nu eliberează părțile de răspunderea pentru încălcarea clauzelor acestuia, dacă aceasta a avut loc pe parcursul acțiunii prezentului Contract.
- 11.3. Prezentul Contract este întocmit în două exemplare originale, care au aceeași forță juridică, câte unul pentru fiecare dintre părți.
- 11.4. În cazul schimbării adresei juridice sau rechizitelor bancare, părțile sunt obligate să notifice reciproc despre aceasta în termen de 2 zile.

12. RECHIZITELE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

SRL „Megatek Grup”

Adresa: mun. Chișinău, str. Burebista 7

c/f 1012600015925

IBAN MD96MO2224ASV53653407100 – MDL

BC „Mobiasbanca – OTP Group” SA

MOBBMD22

TVA 0307767

Director Cucu Ion



SRL „Mobiclass”

mun. Chișinău, bd. Iuri Gagarin 1, MD-2001

c/f 1014600003902

cod TVA 4800613

IBAN MD77MO2224ASV70809207100

BC „Mobiasbanca-OTP Group” SA

BIC MOBBMD22

Director: C. AZAC Aureliu

