

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. 15/2021

22 septembrie 2021

Mun Chişinău

Confederaţia Naţională a Sindicatelor din Moldova (CNSM), numită în continuare **Locator**, în persoana Vicepreşedintelui Confederaţiei, dl **Mihail Hîncu**, care activează în baza Statutului CNSM, pe de o parte, şi **Staţiunea Balneoclimaterică „Codru**, numită în continuare **Locatar**, în persoana medicului şef dl **Simion David**, care activează în baza Statutului Staţiunii, pe de o altă parte, au încheiat prezentul Contract în următoarele condiţii:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. **Locatorul** transmite în folosinţă temporară **Locatarului** un ansamblu de bunuri imobile şi/sau mobile situate pe adresa: raionul Călăraşi, com Hîrjauca, satul Mîndra denumite în continuare "**bunuri închiriate**", identificate prin Actul de predare-primire, care constituie Anexa nr. 1 la prezentul Contract, în schimbul platii de către **Locatar** a unei sume de bani cu titlu de chirie.

1.2. Bunurile închiriate vor fi folosite de către **Locatar** în vederea desfăşurării activităţii statutare.

II. DURATA CONTRACTULUI

2.1 Contractul de închiriere este încheiat pe o durată de 2 ani şi unsprezece luni, începând din data de **01.10.2021** până la **31.08.2024**.

2.2 Valabilitatea contractului de închiriere poate fi prelungită prin încheierea unui act adiţional, semnat de ambele părţi.

2.3 Intenţia de prelungire a valabilităţii contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puţin 30 zile înainte de expirare a termenului.

III. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

3.1. Obligaţiile LOCATARULUI

3.1.1. Să folosească bunurile închiriate, potrivit destinaţiei prevăzute la p. 1.2 al prezentului contract.

3.1.2. Să preia bunurile închiriate până cel târziu la data de 01.10.21, în baza unui Act de predare-primire, care constituie Anexa nr. 1 la prezentul Contract.

3.1.3. Să păstreze şi să asigure integritatea bunurilor închiriate.

3.1.4. Să informeze imediat pe **Locator** asupra oricăror accidente sau situaţii de avarii care s-au produs asupra bunurilor închiriate.

3.1.5. Să suporte integral cheltuielile de administrare şi exploatare a bunurilor închiriate (energia electrică, termică, apa, canalizarea, salubritatea ş.a.)

- 3.1.6. Să efectueze reparația curentă a bunurilor închiriate.
- 3.1.7. Să respecte cu strictețe normele tehnice, sanitare, antiincendiar și altele necesare pentru exploatarea corespunzătoare a bunurilor închiriate.
- 3.1.8. Să asigure accesul liber al reprezentanților **Locatorului**, precum și a autorităților publice, pentru monitorizarea și controlul modului de folosire a bunurilor închiriate.
- 3.1.9. Să predea bunurile închiriate la încetarea sau rezilierea contractului de închiriere în starea în care au fost primite, ținându-se cont de uzura normală.
- 3.1.10. Să plătească chiria în modul și termenii prevăzuți de prezentul Contract.
- 3.1.11. Să îndeplinească și alte obligații ale **Locatarului** prevăzute de legislația în vigoare.

3.2. Obligațiile LOCATORULUI

- 3.2.1. Să transmită în folosință temporară **Locatarului** bunurile închiriate până cel târziu la data de 22.09.2021, în baza unui Act de predare-primire, care constituie Anexa nr. 1 la prezentul Contract.
- 3.2.2. Să asigure **Locatarului** liniștită folosință a bunurilor închiriate.
- 3.2.3. Să asigure bunurile imobile închiriate, conform prevederilor legislației în vigoare.
- 3.2.4. Să efectueze reparația capitală a bunurilor închiriate, în caz de necesitate.
- 3.2.5. Să îndeplinească și alte obligații ale **Locatorului** prevăzute de legislația în vigoare.

IV. CHIRIA ȘI MODALITATEA EI DE ACHITARE

- 4.1. Achitarea chiriei se face lunar conform graficului, cel târziu până la data de 10 a lunii de gestiune.
- 4.2. Quantumul chiriei se stabilește anual prin acordul părților.
- 4.3. Plata chiriei se efectuează prin transfer bancar, pe contul curent al **Locatorului** indicat în prezentul contract.
- 4.4. Pentru neachitarea în termen a chiriei **Locatarul** va datora penalități în cuantum de 0,5% din suma neachitată pentru fiecare zi de întârziere.

V. CESIONAREA ȘI SUBÎNCHIRIEREA

- 5.1. **Locatarul** nu va putea cesa drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participațiune, fără consimțământul prealabil, expres și în scris al **Locatorului**.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

6.1. Pentru neexecutarea corespunzătoare a obligațiilor sale contractuale Părțile vor putea fi atrase la răspundere în conformitate cu legislația în vigoare.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. *Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri la expirarea termenului contractului, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin acord adițional.*

7.1.1. *Prin reziliere :*

- Prin acordul scris al ambelor părți;
- Ca drept al **Locatorului** în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către **Locatar** a obligațiilor contractuale esențiale (plățile către **Locatar** prevăzute în prezentul contract, schimbarea destinației bunurilor închiriate, încălcarea clauzei de sub închiriere ș.a.). În acest caz contractul de închiriere este desființat de drept, necondiționat și de îndată fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau intervenția instanței de judecată.
- **Locatorul** își rezervă dreptul să rezilieze unilateral prezentul Contract prin transmiterea celeilalte Părți a unei notificări de reziliere, cu un preaviz de 30 de zile, iar acest Contract va înceta de drept (de jure) la primirea notificării de reziliere, fără a fi necesară îndeplinirea altor formalități sau intervenția instanței arbitrale sau de drept comun (pact comisoriu de gradul 3) și fără ca **Locatarul** să poată cere vreo o sumă, plată, contravaloare a serviciilor, comision, daună-interes, penalitate sau prejudiciu, fie ele contractuale sau legale, pentru o asemenea reziliere.
- Ca drept al **Locatarului** în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către **Locatar** a obligațiilor contractuale.
- Pieirea sau avariarea spațiului închiriat de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.
- în caz de forță majoră așa cum este definită de legislația în vigoare a RM.

7.1.2. **Locatarul** se obligă ca la încetarea prezentului contract fie ca urmare a expirării termenului de închiriere, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevăzute la articolul 7.1.2 să elibereze și să predea **Locatorului** spațiul închiriat în termen de 5 zile calendaristice de la data încetării prezentului contract.

7.1.3. În cazul rezilierii unilaterale a prezentului Contract înainte de expirarea termenului lui din inițiativa **Locatarului**, fără să existe vreo culpă în acest sens din partea **Locatorului**, **Locatarul** se obligă să achite **Locatorului** o despăgubire egală cu diferența dintre valoarea chiriei negociate pentru anul respectiv și chiria achitată în anul respectiv pînă la reziliere.

VIII. LITIGII

8.1. În caz de litigiu între părți și în lipsa unei reglementări amiabile în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamanta, partea interesată va putea sesiza instanța de judecată competentă.

IX. DISPOZIȚII FINALE

9.1. Orice notificare este considerată a fi îndeplinită la momentul comunicării ei, fie sub luare de semnătură, fie sub forma unei scrisori recomandate cu confirmare de primire (se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare) sau sub formă de fax (se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată).

9.2. În cazul în care notificarea este făcută sub forma unei scrisori recomandate cu confirmare de primire sau prin fax, expedierea se face la adresele menționate în prezentul contract.

9.3. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

9.4. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților exprimat în scris, prin încheierea de acte adiționale.

9.5. Prezentul contract a fost încheiat astăzi 22 septembrie 2021 în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

X. ADRESELE ȘI DATELE DE IDENTIFICARE A PĂRȚILOR

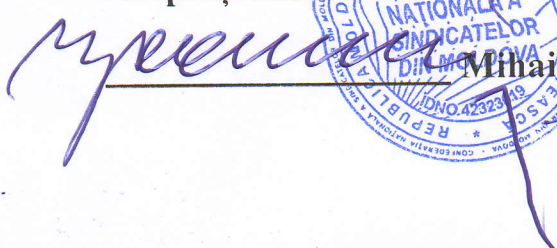
LOCATOR

**Confederația Națională a
Sindicatelor din Moldova**

MD 2001, mun. Chișinău,
31 August, 129
c/f 42323019
C/d MD82VI22240300000046MD
BC „Victoriabank” SA
sucursala Nr. 3 Chișinău
VICBMD2X416

TVA 0505259

Vicepreședinte


Mihail HÎNCU



LOCATAR

**Stațiunea Balneoclimaterică
„CODRU” SRL**

r-nul Cășărași, com. Hîrjauca
satul Mîndra
c/f 1004609001863
c/dMD56AG000000 22511836883
BC MoldovaAgroindbank
fil. Nr. 7 Călărași
AGRNMD2x768
TVA 3800374

Administrator, medic-șef


Andrei DAVID



A C T
de predare – primire a bunurilor închiriate

N	Denumirea imobilului	Num.cadastral	Valoarea de bilanț lei	Nr.de inventar
1	Bloc nr.1 din coteleț cu 5 nivele, S-1284,5m ²	252211025101	18051732.98	
2	Bloc nr.2 din coteleț cu 5 nivele, S-993,1m ²	252211025102	14804106.40	
3	Bloc piliclinică cu trecere din coteleț cu 5 nivele, S 592,2 m ²	252211025103	2838644.42	
4	Bloc buvet p-u apă minerală din coteleț, cu 1 nivel, S 159,6 m ²	252211025104	3077650.75	
5	Bloc alimentar cu 500 loc din coteleț cu 2 nivele, S 977,6 m ²	252211025105	3773911.98	
6	Bloc bazin din coteleț cu 1 nivel S 460,8 m ²	252211025106	1503508,71	
7	Bloc balneologic auxiliar din coteleț cu 1 nivel, S 240,8 m ²	252211025107	492045,0	
8	Bloc cazangerie din coteleț cu 1 nivel S 645,1 m ²	252211025108	2355981.81	
9	Bloc casa de cultură din coteleț cu 2 nivele S 997,9 m ²	252211025109	2284420.93	
10	Bloc balneologic din coteleț cu 1 nivel S 1360,4 m ²	252211025110	6354401,01	
11	Stația de epurare		8615092,12	1900435
11	Cazan Rex200F		364819,41	990
12	Cazan Rex200F		364819,42	991
13	Arzător de gaz DAVA 2000		146890,50	995
14	Arzător de gaz DAVA 2000		146890,50	997
15	Complex DO-02		402375,5	996
16	Contor apă 30 C DN 65		15533,50	992
17	Contor ter. MT 500		40874,84	994
18	Vas de acumulare V=1000L		4500,0	999
20	Utilaj cazangerie		2345056,97	
	TOTAL		67983256,78	

Transmis

CNSM

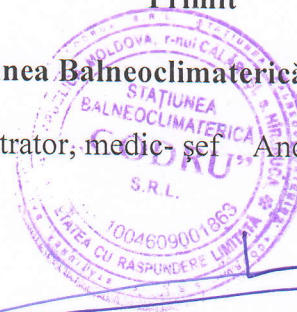
Vicepreședinte Mihail HINCU



Primit

Stațiunea Balneoclimaterică „Codru” SRL

Administrator, medic-șef Andrei David



CONFEDERAȚIA NAȚIONALĂ
A SINDICATELOR DIN MOLDOVA

COMITETUL CONFEDERAL



НАЦИОНАЛЬНАЯ КОНФЕДЕРАЦИЯ
ПРОФСОЮЗОВ МОЛДОВЫ

КОНФЕДЕРАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

HOTĂRÎRE
mun. Chișinău

11 ianuarie 2022

Nr. 1-3

Cu privire la activitatea pe timp de pandemie, implementarea metodelor de îmbunătățire a calității serviciilor prestate, stabilirea plății de locațiune a patrimoniului sindical pentru anul 2022 Stațiunii Balneoclimaterice „Codru” SRL

Comitetul Confederal al Confederației Naționale a Sindicatelor din Moldova
HOTĂRĂȘTE:

1. Se ia act de informația prezentată de domnul Andrei David, administrator, medic-șef Stațiunea Balneoclimaterică „Codru” SRL
2. Se solicită administratorului, medic-șef al Stațiunii Balneoclimaterice „Codru” SRL îmbunătățirea calității serviciilor prestate, implementarea noilor metode de tratament balneosanatorial.
3. Examinarea la Adunarea Generală a Stațiunii Balneoclimaterice „Codru” SRL a rezultatelor activității economico-financiare pentru anul 2021.
4. Se stabilește pentru Stațiunea Balneoclimaterică „Codru” SRL plata de locațiune pentru anul 2022 în mărime de 4000000,0 (patru milioane) de lei, inclusiv TVA, cu modificarea, la necesitate, pe parcursul anului, în funcție de situația economico-financiară.
5. Controlul asupra îndeplinirii prezentei Hotărîri se pune în sarcina dlui Mihail Hîncu, vicepreședinte al CNSM.

Președinte

Igor ZUBCU