

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr.4

or. Soroca

01 ianuarie 2020

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **I.I STAVIȚA ELENA**, reprezentat de directorul **Elena STAVIȚA**, care activează în baza Statutului în calitate de Locator, pe de o parte, și

1.2. **ELUTIM PROGRES SRL**, reprezentată de Administratorul **Galina CIOBANU**, care activează în baza Statutului în calitate de Locatar, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie **acordarea serviciilor** pentru practica de instruire la prepararea bucatelor, cu plată, încăperea cu suprafața de 641,55 m², amplasată în or. Soroca, str. V.Stroiescu 50, care va fi utilizat în scopul instruirii practice.

2.2. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la 01 ianuarie 2020 până la 31 decembrie 2022.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual. Quantumul chiriei se stabilește în mărime de **1000,00** lei, conform calculului, care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Quantumul chiriei nu include taxa pe valoarea adăugată.

3.2. Chiria se achită în luna în care se efectuează **practica de instruire** pentru prepararea bucatelor.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sunt incluse în quantumul chiriei și se achită separat în termen de 5 zile din momentul prezentării conturilor respective de plată.

3.4. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0.1% din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului încăperea pentru petrecerea practicii de instruire la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului.

4.2. Locatorul se obligă să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, dacă acestea nu au intervenit din cauza Locatarului.

4.3. Locatorul are dreptul să efectueze periodic controlul utilizării bunurilor transmise în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate obliga Locatarul să înlăture încălcările comise.

4.4. Locatarul se obligă:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat fără acordul scris al Locatarului și al autorității împuternicite să le administreze;
- 4.4.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de 20 zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. Locatarul nu are dreptul să ceară privatizarea obiectului prezentului contract.
- 4.7. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatarului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatarul s-a obligat să le compenseze.
- 4.8. Amestecul în activitatea economică a Locatarului nu se admite.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

- 5.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează cu acordul părților contractante.
- 5.2. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de locațiune, vizavi de terțele persoane.
- 5.3. Contractul de locațiune poate fi reziliat la cererea părților în următoarele cazuri:
 - 5.3.1. încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;
 - 5.3.2. folosirea bunurilor închiriate de către Locatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;
 - 5.3.3. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract fără acordul scris al Locatarului;
 - 5.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiare;
 - 5.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul scris al Locatarului;
 - 5.3.6. amestecul Locatarului în activitatea economică a Locatarului;
 - 5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;
 - 5.3.8. neachitarea chiriei în decursul a două luni din ziua expirării termenului stabilit.

VI. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.
- 6.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți.

6.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

6.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.

6.5. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezilierea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.

6.6. Contractul este întocmit în două exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

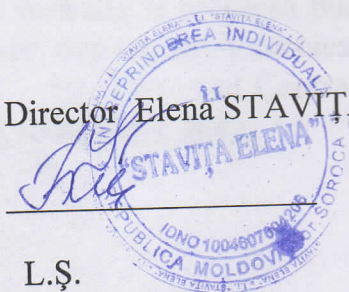
VII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

Locatorul

I.I.STAVIȚA ELENA
or. Soroca, str. Ștefan cel Mare 115/17
c/f 11004607004206

Director Elena STAVIȚA

L.Ș.



Locatarul

ELUTIM PROGRES SRL
or. Soroca, str. Iu. Levandovschi 30A/53
c/f 1017607005043

Galina CIOBANU



L.Ș.