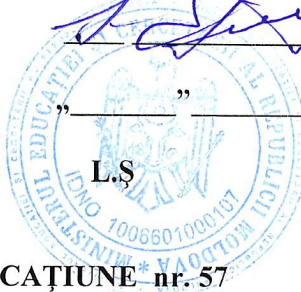


APROBAT:
MINISTERUL EDUCATIEI ȘI CERCETĂRII
AL REPUBLICII MOLDOVA


_____ ministru
„_____” _____ 2025
L.S.



CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 57

mun.Ungheni

„16” iulie 2025

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Instituția Publică Școala Profesională din Ungheni, reprezentată de **directoarea dna Talpă Veronica**, care activează în Baza Statutului în calitate de **Locator**, pe de o parte, și

1.2. Școala sportivă din Ungheni de comun cu **Primăria mun.Ungheni**, reprezentată prin **dl Vrabie Vitalie**, care activează în baza **LAPL nr.436/2006**, în calitate de **Locator**, 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 transmiterea în posesiune și folosință temporară, fără drept de privatizare, cu plată, a **încăperii cu suprafața totală de 380 m², amplasată în căminul nr.3 ce aparține I.P.Școlii Profesionale Ungheni, str.Ștefan cel Mare și Sfânt, 137, mun.Ungheni** (activitatea de locațiune/cazare a sportivilor din cadrul festivalului internațional de șah Vara de Aur - 2025).

2.2. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la **„16” iulie 2025** până la **„20” iulie 2025 (4 zile)**.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Pentru perioada valabilității contractului, quantumul chiriei se stabilește în mărime de **14 356,00 lei (patrusprezece mii trei sute cincizeci și sase lei 00 bani)**, conform calculului care este parte integrantă a Contractului de locațiune (anexa nr.1), în baza facturii fiscale eliberate prin sistemul E-factura.

3.2. Chiria se achită, conform facturii prezentate de Locator, în termen de **30 de zile**.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și alte servicii se achită conform facturii și în conformitate cu calculul efectuat în baza cheltuielilor efective (Anexa 2).

Plățile menționate nu sunt incluse în quantumul chiriei și se achită la momentul achitării facturii fiscale ce include serviciile comunale, în termen de 30 de zile.

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.

3.5. În cazul modificării valorii coeficienților stabiliți de Legea bugetului pentru determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, locatorul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea acordului adițional.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului, în termen de **10 zile** de la data înțrării în vigoare a Contractului de locațiune, bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului (Anexa 3).

4.2. 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.

4.3. Locatarul se obligă :

4.3.1. să achite la timp chiria;

4.3.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să mențină într-o stare tehnică bună;

4.3.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;

4.3.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;

4.3.5. să nu subînchirieze bunul închiriat fără acordul scris al Locatorului și al autorității împuternicite să le administreze;

4.3.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în decurs de **10 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.

4.4. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.

4.5. 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 acestui se efectuează cu acordul părților contractante.

5.2. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în contract, are drepturi prioritare 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. subînscrierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract fără acordul scris al Locatorului;

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 în scris al Locatorului;

5.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatarului;

5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;

5.3.8. neachitarea chiriei în decursul a 2 luni din ziua expirării termenului stabilit;

5.4. După expirarea termenului prezentului contract părțile pot încheia un nou contract cu condiția că Locatarul va fi de acord cu condițiile contractului stabilite de către Locator. Actualul contract își păstrează valabilitatea până la încheierea noului contract.

VI. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sunt 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.

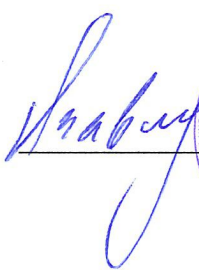
6.5. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezilierea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.

6.6. Contractul este întocmit în 3(trei) exemplare, fiecare avînd aceiași putere juridică.

VII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

LOCATAR

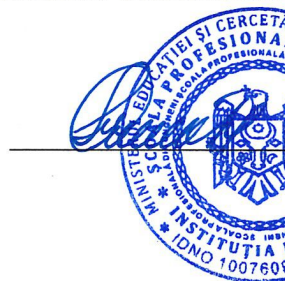
Primăria mun.Ungheni
mun.Ungheni, str.Națională, 7
Cod fiscal: 1007601001787
Banca: MF-Trezoreria de Stat
Cod BIC: TREZMD2X
IBAN: _____



Vrabie Vitalie

LOCATOR

I.P.Scoala Profesională Ungheni
mun.Ungheni, str.Ștefan cel Mare și Sfint, 137
Cod fiscal: 1007609001831
Banca: MF-Trezoreria de Stat
tel.(0236) 3-38-35, 3-43-29
IBAN: MD58TRPCCC518430C01311AA
Cod BIC: TREZMD2X



Veronica Talpă

**Calculul cuantumului chiriei
bunurilor proprietate publică
a Instituției Publice Școala Profesională din Ungheni
pentru anul 2025**

*conform Legii Bugetului de stat pentru anul 2025 nr.310 din 26 decembrie 2024,
anexa nr.9*

1. Cuantumul minim al chiriei anuale pentru folosirea încăperilor se calculează după formula:

$$P_{ai} = T_b * (1 + K_1 + K_2 + K_3) * K_4 * S$$

În care:

P_{ai} – cuantumul chiriei anuale.

T_b – tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu.

K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii.

K₂ – coeficientul de amenajare tehnică.

K₃ – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii.

K₄ – coeficientul de piață.

S – suprafața încăperii.

$$P_{ai} = 250,96 * (1 + 0,5 + 0,3 + 1,0) * 5,0 * 380,00 = 1\,335\,107,20 \text{ lei}$$

$$P_{lunar} = 1\,335\,107,20 / 12 = 111\,258,93 \text{ lei}$$

$$P_{zi} = 111\,258,93 / 31 = 3\,589,00 \text{ lei}$$

$$P_{4zile} = 3\,589,00 * 4 = 14\,356,00 \text{ lei}$$

Contabil-șef/ N. Glodeanu



CALCUL PENTRU TAXA DE ARENDĂ

Între I.P.Scoala Profesională din or.Ungheni
(locator)
Și Primăria mun.Ungheni
(locatar)

Nr. d/o	Denumirea plății	Unitatea de măsură	Plata pentru o unitate de măsură	Cantitatea (mărime naturală)	Suma plății (lei)
1	Arenda încăperilor(calcul descifrat)				
	$Pai = Tb * (1 + K1 + K2 + K3) * K4 * S$				
a.	$Pai = 250,96 * (1 + 0,5 + 0,3 + 1,0) * 5,0 * 380$				
b.	$Pzi = Pai / 12 / 31$	lei	3589,00	4 zile	14 356,00
2.	Apă 1 m ³ /zi	Lei/m3	28,248	4 m3	113,00
3.	Canalizare 1 m ³ /zi	Lei/m3	19,58	4 m3	78,32
4.	Energie electrică 15 kw/zi	Lei/kw	5,616	60 kw	336,96
Total spre achitare					14 884,28
Total taxa de locatiune					14 356,00
Total servicii comunale					528,28

LOCATOR  Talpă Veronica

LOCATAR  Vrăbie Vitalie

ACT de primire - predare în locațiune

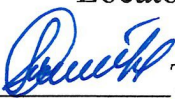
În corespundere cu contractul de locațiune nr.57 din 16 iulie 2025 încheiat între **I.P. Școala Profesională din Ungheni - locator** și **Primăria mun.Ungheni - locatar**, reprezentantul în persoana care dă în locațiune directoarea dna Talpă Veronica a transmis, iar reprezentantul în persoana dl Vrabie Vitalie, care primește încăperile din căminul N3 cu suprafata totala de 380 m², amplasate pe teritoriul școlii ca încăperi încorporate, pe adresa mun.Ungheni, str.Ștefan cel Mare și Sfânt, 137.

Încăperile se transmit în stare suficientă pentru cazare și la eliberarea încăperilor arendate să fie transmise în starea suficientă primită.

În cazul deteriorării bunurilor de către sau din vina locatarului, acesta va răscumpăra valoarea prejudiciului cauzat.

Locatorul

Locatarul


Talpă V.



Vrabie V.
