

## CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 26/04-2023

mun. Chișinău

30.04. 2023

„RBT-Capital” SRL, IDNO 1015600021309, cu sediul: mun. Chișinău, str. N. Zelinski, 7, reprezentată de către administratorul Dna Plămădeală Elena, care acționează în temeiul Actului de constituire, numită în continuare **LOCATOR** pe de o parte și

**SRL”Anreal Cons”, IDNO 1016600000879, cu sediul juridic: mun. Chișinău, str. N. Costin 49, reprezentată legal prin Administrator în persoana d-lui Ceban Andrei, care acționează în baza statutului Societății, numit în continuare **LOCATAR** pe de altă parte,**

împreună denumite **PĂRȚI**, au semnat contractul cu clauzele ce urmează:

### 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. În temeiul prezentului contract **LOCATORUL** se obligă să transmită **LOCATARULUI**, contra plății de locațiune stabilite în contract, cu drept de folosință temporară, încăpere cu destinație nelocativă, cu suprafață de 80 m.p., numită în continuare „**ÎNCĂPERE**”, care sunt identificate pe schema anexată la prezentul contract (Anexa nr. 1).

1.2. **ÎNCĂPEREA** este situată la nivelul 1 al Clădirii cu 2 nivele din curte situată pe adresa: **mun. Chișinău str. N. Zelinski nr. 7**, și aparține **LOCATORULUI** cu drept de proprietate privată.

1.3. La momentul încheierii prezentului contract **ÎNCĂPEREA**, se află în folosința **LOCATARULUI** în baza contractului de locațiune nr. 424-2020 din 01.06.2020, încheiate între „RBT-Capital” SRL și **SRL”Anreal Cons”,** deaceea nu va fi transmisă de către **LOCATOR** către **LOCATAR** în baza Actului de predare-primire. Astfel, părțile confirmă posesia și folosința a încăperilor de către **LOCATAR**.

1.4. Termenul locațiunii prezentului Contract se stabilește pentru perioada: **de la 01.05.2023 până la data de 30.04.2025.**

1.5. Destinația locațiunii: depozit,oficiu.

### 2. CHIRIA ȘI ALTE PLĂȚI. MODUL EFECTUĂRII PLĂȚILOR.

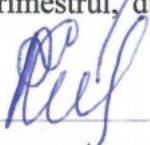
2.1. **LOCATARUL** se obligă să achite în termenii stabiliți chiria și alte plăți stabilite în prezentul contract.

2.2. Plata lunară a chiriei se stabilește în mărime de:

- 320 euro, inclusiv TVA (4 euro, inclusiv TVA, pentru 1 m.p.), pentru toată suprafață închiriată, pentru perioada 01.05.2023 – 30.04.2024;
- 400 euro, inclusiv TVA (5 euro, inclusiv TVA, pentru 1 m.p.), pentru toată suprafață închiriată, pentru perioada 01.05.2024 – 30.04.2025;

Cuquantumul chiriei locațiune va crește, la inițiativa Locatorului cu 4% o dată pe an. Totodată, Locatorul este în drept să solicite și Locatarul este obligat să accepte, majorarea cuantumulului chirie, în mărime procentuală egală cu rata anuală a inflației calculate peste pragul țintei de inflație, conform datelor oficiale ale Băncii Naționale a Moldovei, în cazul depășirii limitei stabilite în perioada a trei luni consecutive. Majorarea în acest caz va fi valabilă pentru următorul trimestrul, după care prețul va fi ajustat pentru următoarele perioade după aceeași

LOCATOR



LOCATAR



formulă de calcul cum în creștere atî și în descreștere, reieșind de indicatorii de inflație stabilite de Banca Națională a Moldovei.

2.3. Locatarul pentru folosirea încăperii va achita plata pentru chirie, serviciile comunale, ne comunale și de întreținere. Achitarea pentru energia electrică se efectuează în baza indicilor contorului, iar achitarea pentru serviciile ne comunale și de întreținere a ÎNCĂPERII, se efectuează după un tarif unic aprobat anual de către LOCATOR. Plata pentru servicii comunale și de întreținere pentru luna precedentă se face conform sumei indicate de către LOCATOR în factură, pînă la data 5 a lunii curente în care s-a eliberat factura.

2.4. LOCATARUL se obligă să achite chiria și alte plăți stabilite în prezentul contract în lei moldovenești, conform cursului de vânzare a valutei EURO stabilit de BNM pentru ziua de ultima zi de luni a lunii precedente celei pentru care se face calculul locațiunii, prin transfer bancar la contul de deconectare al LOCATORULUI indicat în prezentul contract și/sau anexele acestuia/sau în numerar.

2.5 LOCATARUL se obligă să achite chiria concomitent cu plata pentru serviciile comunale și de întreținere pentru luna precedentă, conform sumei indicate de către LOCATOR în factură, pînă la data de 5 a următoarei luni.

2.6. LOCATARUL se obligă să achite în termen de 5 zile din momentul semnării prezentului contract, plata pentru prima lună de locațiune și plata de garanție (fondul de garanție) care este egală cu plata chiriei pentru ultima lună de locațiune, care se va păstra la contul curent al LOCATORULUI, în lei moldovenești, conform cursului de vânzare a valutei EURO stabilit de BNM la ziua achitării. Fondul de garanție poate fi folosit de către LOCATOR în scopul stingerii datoriei LOCATARULUI calculate în conformitate cu prezentului contract sau la acoperirea prejudiciului suportat de către LOCATOR cauzat de către LOCATAR. În cazul, dacă fondul de garanție nu a fost utilizat în scopul stingerii datoriilor sau compensării prejudiciului, în corespundere cu destinație prevăzută, fondul de garanție se utilizează pentru plata chiriei pentru ultima perioadă de locațiune. În cazul ne folosirii sumei totale a fondului de garanție, LOCATORUL se obligă să restituie deferența de sumă către LOCATAR în termen de 5 zile după dată încetării contractului.

2.7. LOCATARUL este obligat să completeze fondul de garanție utilizat de către LOCATOR pentru stingerea datoriilor LOCATARULUI, în termen de 10 zile din data notificării. Contul de plată se va transmite de către LOCATOR prin intermediul poștei cu scrisoare recomandată sau se înmânează LOCATARULUI pînă la ultima zi lucrătoare a lunii premergătoare lunii pentru care se avansează chiria. În caz dacă contul de plată nu a ajuns în termenul indicat din motiv diferite la destinația LOCATARULUI, ultimul se obligă desinestătător să recepționeze contul de plată de la LOCATOR.

2.8. Ordinea de încasare a plății: La achitarea plăților de către LOCATAR în temeiul prezentului contract LOCATORUL va stinge creanțele în ordinea următoare: penalitatea, datoriile pentru serviciile comunale și de întreținere, completarea fondului de rezervă, datoriile pentru chirie, serviciile comunale și de întreținere curente, chiria curentă.

2.9. Chiria și celelalte plăți stabilite în contract vor fi calculate spre plată și achitate de către LOCATAR pentru toată perioada locațiunii, inclusiv pînă la momentul restituirii de către LOCATAR a bunului imobil în temeiul Actului de primire-predare.

### 3. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

3.1. LOCATORUL este în drept:

a) Să inspecteze modul de folosință a ÎNCĂPERII;

LOCATOR



LOCATAR



- b) Să ceară LOCATARULUI înlăturarea oricăror deteriorării a constructivului Încăperii, încăperilor/spațiilor comune și vecine, cauzate din vina LOCATARULUI, precum și să ceară LOCATARULUI repararea/compensare prejudiciilor aduse de către angajații săi și/sau persoanele cărora LOCATARUL le-a permis folosința sau accesul în Încăperile închiriate ( asociații, vizitatori, clienți, parteneri, contragenți ai LOCATARULUI) clădirii în care se află încăperile închiriate, sau încăperilor/spațiilor de uz comun (coridor, veceu, ascensor, subsol, acoperiș, curte etc.), sau încăperilor/bunurilor altor LOCATARI, sau sănătății persoanelor fizice aflate în clădire în care se află încăperile închiriate, sau bunurilor aflate în încăperile/spațiile de uz comun.
- c) Să sisteze fără notificare prealabilă livrarea energiei electrice și sau alte utilități la discreția LOCATORULUI în ÎNCĂPERE în cazul în care LOCTARUL va fi în întârzierea plăților contractuale cu 30 și/sau mai multe zile calendaristice.
- d) să majoreze mărimea plății de chirie cu 4% odată pe an.
- e) să solicite majorarea cuantumului chirie, în mărime procentuală egală cu rata anuală a inflației calculate peste pragul țintei de inflație, conform datelor oficiale ale Băncii Naționale a Moldovei, în cazul depășirii limitei stabilite în perioada a trei luni consecutive.

3.2. Modificarea cuantumului chiriei potrivit pct. 3/1 lit d) și e) va fi operată în baza declarației scrise ale LOCATORULUI adresată LOCATARULUI numai târziu de data de 15 a primii luni din perioada pentru care se face modificarea.

### 3.3. LOCATORUL se obligă:

- să nu intervină în activitatea economică a LOCATARULUI;
- să transmită încăperea în termen stabilit în Contract;
- să transmită încăperea liberă de la orice pretenții a persoanelor terțe;
- să transmită încăperea fără vicii ascunse;
- să informeze LOCATARUL despre schimbarea proprietarului a Încăperii închiriate și/sau a bunului imobil în care se află încăperea închiriată, după efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile, a dreptului de proprietate după noul proprietar;

## **4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

### 4.1. LOCATARUL este în drept:

- a) să amenajeze și să mobilizeze ÎNCĂPEREA după necesitățile sale, fără a modifica structura și rezistența construcției și rețelelor;
- b) din cont propriu să face notare în Registrul bunurilor imobile privind contractul de locațiune;
- c) la expirarea termenului sau la rezilierea contractului de locațiune, LOCATARUL are dreptul să separe îmbunătățirile efectuate cu permisiunea LOCATORULUI, care pot fi separate fără a se deteriora bunul. În cazul în care îmbunătățirile efectuate fără permisiunea locatorului nu pot fi separate fără a se deteriora bunul (geamurile, ușile, teracota, instalații sanitare, etc. – se consideră îmbunătățiri care nu pot fi separate fără deteriorarea bunului), ele devin proprietate a locatorului, fără careva compensări.
- d) Să folosește grupul sanitar aflat în subsolul clădirii în care se află încăperea închiriată;

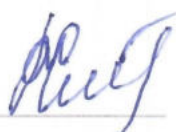
### 4.2. LOCATARUL se obligă:

- a) Să folosească ÎNCĂPEREA ca un bun proprietar conform destinației convenite de părți, cu respectarea normelor sanitare, securității antiincendiară, protecției muncii, electrosecuritate, cu instruirea angajaților săi privind normele indicate;
- b) Să obligă de a acționa într-o manieră care să nu împiedice folosirea normală a bunului de către alți locatari sau vecinii.



- c) Să poarte răspundere pentru integritatea și securitatea ÎNCĂPERII închiriate și încăperilor/spațiilor de uz comun din momentul recepționării până în momentul restituirii prin ACTUL de primire-predare;
- d) Să poarte răspundere pentru încălcarea de către LOCATAR personal și/sau de către asociații, vizitatori, clienți, parteneri, contragenți ai LOCATARULUI în ÎNCĂPERE și în încăperile/spații de uz comun a securității antiincendiară, normelor sanitare, ordinii publice, protecției muncii, precum și pentru neinstruirea angajaților săi privind normele indicate;
- e) Să achite la timp și integral prețul locației și alte plăți stabilite în prezentul contract;
- f) Să nu-și înregistreze sediul juridic pe adresa ÎNCĂPERII închiriate fără acordul prealabil scris al LOCATARULUI;
- g) Să efectueze din contul său reparațiile curente ale ÎNCĂPERII necesare pentru funcționalitatea acestora;
- h) Să efectueze reparație capitală și/sau reconstrucția ÎNCĂPERILOR doar cu acordul prealabil scris al LOCATARULUI;
- i) Să răspundă și să suporte consecințele pentru consumarea frauduloasă, nesancționată a energiei electrice, termice, apei și altor servicii comunale și de întreținere în ÎNCĂPERE; să asigure accesul în ÎNCĂPERE pentru reprezentanții furnizorilor și/sau LOCATARULUI pentru a constatarea indicilor contoarelor sau alt control sancționat;
- j) În caz de avariere a rețelelor termice, energetice și altor rețele din interiorul ÎNCĂPERII să informeze imediat LOCATORUL și să se includă fără întârziere pentru reparare și înlăturarea consecințelor;
- k) În cazul în care LOCATARUL a efectuat notare în Registrul bunurilor imobile despre contractual de locațiune, LOCATARUL să obligă pe cont propriu în termen de 3 zile lucrătoare după încetarea prezentului Contract indeferent de motivul încetării, se înregistreze la Agenția Serviciilor Publice și în data stabilită să depună cerere privind radierea acestei notări din Registrul bunurilor imobile;
- l) Să recupereze daunele cauzate Încăperii închiriate, clădirii, în care se află încăperile închiriate, încăperilor/spațiilor de uz comun și vecine, (coridor, veceu, ascensor, subsol, acoperiș, curte etc), bunurilor aflate în ele, încăperilor/bunurilor altor LOCATARI, în rezultatul activității sale în ÎNCĂPERILE închiriate, inclusiv și aduse de către angajații și/sau persoanele cărora LOCATARUL le-a permis folosința sau accesul în Încăperile închiriate (asociații, vizitatori, clienți, parteneri, contragenți ai LOCATARULUI);
- m) Să efectueze de sine stătător și pe cheltuiala proprie curățenia în ÎNCĂPERE;
- n) Să nu folosească aparatele de încălzire a aerului electrice de tip reșou;
- o) Să informeze LOCATORUL despre deteriorarea bunului închiriat sau existența vreunui pericol, despre orice drept sau pretenție a unui terț, dacă aceste circumstanțe necesită intervenția sau apărarea din partea LOCATORULUI. LOCATARUL este obligat să informeze locatorul imediat după ce a cunoscut pentru prima dată acea circumstanță și caracterul ei.
- p) Să asigure accesul reprezentanților LOCATORULUI în incinta ÎNCĂPERII pentru inspectarea stării acestora și verificarea respectării clauzelor contractuale;
- q) Să nu transmită ÎNCĂPEREA în sublocațiune terților, decât cu acordul scris și prealabil al LOCATORULUI;
- r) Să aprobe în prealabil orice modificare a constructivului și a aspectului fațadei, în lipsa acordului din partea LOCATORULUI, nu este în drept să execute asemenea schimbări, și dacă acestea deja au fost executate, se obligă să desființeze modificările în cauză.
- s) Locatarul este obligat să accepte, majorarea cuantumului chirie, în temeiul art. 3.1 lit. d) și lit.e) al prezentului contract.
- t) Să folosească ÎNCĂPEREA exclusiv conform destinației prevăzute în pct. 1.5. al prezentului contract.
- u) LOCATAR dacă instalează panoul informativ cu iluminare asumă următoarele obligațiuni:

LOCATAR



LOCATAR



- Construcția, montarea și demontarea panoului informativ va fi din contul propriu a LOCATARULUI;
  - La prima solicitarea Locatarului, organelor de drept sau gestionarului, panoul informativ va fi demontat. Demontarea va fi efectuată din contul propriu a Locatarului;
  - În cazul parvenirii pretențiilor în adresa Locatarului și/sau Locatarului, organelor de control sau administrației publice locale privind nivelul iluminării (fluxul luminos), Locatarul în timp de maxim 24 de ore se ia măsuri de rigoare pentru a micșora fluxul luminos (lumen la litere) la nivelul potrivit, care va fi confortabil pentru terțe persoane.
    - Iluminarea panoului informativ va fi folosită în perioada permisă de legislația în vigoare existent sau adoptată pe parcursul folosirii panoului informative;
    - Locatarul își asumă asupra sa toată responsabilitate pentru prejudicii aduse persoanelor fizice sau juridice, clădirii care poate apărea în timpul motării/demontării și folosirii acestui panou informative.
    - Locatarul își asumă obligație ca panoul informativ cu iluminarea va fi folosit (aprins):
      - În timpul te vară – începînd de ora 20:00 și pînă la ora 06:00;
      - În timpul te toamnă – începînd de ora 17:30 și pînă la ora 07:30;
      - În timpul de iarnă – începînd de ora 16:30 și pînă la ora 08:00;
      - În timpul de primăvară – începînd de ora 18:30 și pînă la ora 06:30.
    - În cazul deteriorării panoului informativ cu iluminare, LOCATARUL este obligat să repare panoul în timp de 24 de ore după constatarea deteriorării.
- v) Să restituie LOCATORULUI ÎNCĂPEREA la data încetării locațiunii (rezilierii, nulității, expirării termenului contractului, etc.) prin semnarea Actului de primire-predare.

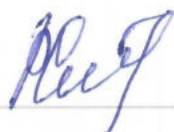
## 5. PROCEDURA RESTITUIRII ÎNCĂPERILOR

- 5.1. La expirarea, încetarea locațiunii LOCATARUL se obligă să restituie ÎNCĂPEREA în stare bună și funcțională în care acestea se aflau la ziua semnării contractului, luîndu-se în calcul atît uzura firească, cît și îmbunătățirile care au fost efectuate, în conformitate cu clauzele contractuale.
- 5.2. În cazul înrăutățirii stării ÎNCĂPERII, LOCATARUL se obligă să recupereze LOCATORULUI prejudiciul în mărimea costului reparării prejudiciului cauzat.
- 5.3. La data expirării, încetării locațiunii, LOCATARUL se obligă:
- Să evacueze din ÎNCĂPERE bunurile sale: mobila și alte utilaje;
  - Să demonteze panourile publicitare de pe pereții exteriori și/sau interiori și să efectueze curățenia ÎNCĂPERILOR;
  - Să transmită ÎNCĂPEREA prin Actul de primire-predare LOCATARULUI, la data încetării locațiunii; iar în cazul depistării neajursurilor care se vor indica în Actul de primire-predare, LOCATARUL le va înlătura pe cheltuiala proprie sau va achita LOCATORULUI costul pentru înlăturarea acestora.
- 5.4. Data restituirii ÎNCĂPERILOR se consideră data semnării Actului de primire-predare a ÎNCĂPERILOR de către reprezentanții ambelor părți.
- 5.5. În cazul expirării, încetării, nulității, rezilierii anticipate a contractului, chiria și alte plăți stabilite în contract se calculează inclusiv pînă în ziua restituirii de către LOCATAR a ÎNCĂPERILOR în folosința și posesia LOCATORULUI și urmează a fi achitate de către LOCATAR în termenii stabiliți de contract.

## 6. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR.

- 6.1. Pentru neexecutarea totală sau parțială sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația în vigoare.

LOCATOR



LOCATAR



6.2. LOCATORUL nu poartă răspundere pentru prejudicii aduse LOCATARULUI de către alți LOCATARI sau personae terțe.

6.3. LOCATORUL nu poartă răspundere pentru integritatea și păstrarea bunurilor LOCATARULUI în ÎNCĂPERE.

6.4. În caz de aducerea prejudiciului a ÎNCĂPERII închiriate, clădirii/blocului în care se află încăperile închiriate, încăperilor/spațiilor de uz comun și bunurilor aflate în ele (coridor, veceu, ascensor, subsol, acoperiș, curte etc), încăperilor vecine, încăperilor/bunurilor altor LOCATARI în rezultatul activității sale în ÎNCĂPERILE închiriate, inclusiv și cauzate de către angajații și/sau persoanele cărora LOCATARUL le-a permis folosința sau accesul la Încăperile închiriate (asociații, vizitatori, clienți, parteneri, contragenți ai LOCATARULUI) ai LOCATARULUI, ultimul se obligă să recupereze/compenseze LOCATORULUI și/sau terților, prejudiciul suferit;

6.5. În caz de întârziere a plăților chiriei și serviciilor comunale și de întreținere stabilite în contract LOCATARUL se obligă să achite penalitate în mărime de 0,5% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, dacă întârzierea depășește 5 zile calendaristice.

6.6. În caz dacă întârzierea plăților depășește 30 (treizeci) de zile, LOCATORUL este în drept să sisteze, fără notificare prealabilă, livrarea energiei electrice în incinta bunului imobil.

6.7. În caz dacă la încetarea locațiunii LOCATARUL nu va restitui bunul imobil la data desființării contractului, el va achita LOCATORULUI, în afară de chiria pentru deținerea bunului imobil până la restituirea acestora prin ACTUL de primire-predare, o penalitate în mărime de 0,5% din chiria lunară pentru fiecare zi de întârziere, precum și să restituie LOCATORULUI toate prejudiciile cauzate prin nerestituirea bunului imobil, precum și cheltuielile suportate în legătură cu evacuarea și depozitarea bunurilor LOCATARULUI evacuate din bunul imobil. Costul depozitării este egal cu mărimea prețului de chirie lunare stabilită în contract pentru ultima lună a locațiunii;

6.8. La momentul semnării prezentului contract LOCATARUL acceptă ca în caz dacă LOCATARUL nu va restitui LOCATORULUI bunul imobil în termen de 15 zile din ziua încetării contractului de locațiune, indiferent de temeiul încetării acestuia, LOCATORUL este în drept să interzică accesul LOCATARULUI către bunul imobil și fără o notificare prealabilă, va evacua cu forțele proprii bunurile aflate la acel moment în incinta bunului imobil, cu depozitarea acestora în alte încăperi la alegerea LOCATORULUI. Lista bunurilor care au fost evacuate de către LOCATOR din ÎNCĂPERI va fi constatată într-un Act de constatare, întocmit în scris în prezența a 2 (doi) martori, care vor confirma cele constatate prin semnături.

6.9. LOCATORUL va informa LOCATARUL imediat printr-o notificare scrisă despre locul și condițiile depozitării bunurilor, precum și despre cheltuielile suportate în procesul de evacuare, pe care LOCATARUL se obligă să le restituie în conformitate cu clauzele contractuale.

6.10. LOCATARUL acceptă faptul că în cazul realizării procedurii de evacuare a bunurilor conform pct. 6.7., 6.8. din prezentul contract, LOCATORUL nu poartă răspundere pentru integritatea și totalitatea bunurilor în procesul de evacuare, cât și în procesul de păstrare ulterior evacuării.

6.11. În cazul în care se va depista că LOCATARUL a înregistrat sediul său juridic pe adresa bunului imobil închiriate fără acordul scris, prealabil al LOCATARULUI, el va achita o amendă în mărimea a 2 chirii lunare.

6.12. În cazul în care se va depista că, LOCATARUL după avertizare primită din partea LOCATORULUI se prelungește folosirea în Încăperile închiriate aparatelor de încălzire a aerului electrice de tip reșou, LOCATARUL va achita o amendă în mărimea de 1 chirie lunară valabilă pentru această lună sau luna precedentă, în cazul în care pentru luna în care a fost depistată aceasta încălzire LOCATARUL a fost eliberat de la plata chiriei;

6.13. În cazul în care se va depista că angajații și/sau persoanele cărora LOCATARUL le-a permis folosința sau accesul la Încăperile închiriate (asociații, vizitatori, clienți, parteneri, contragenți ai LOCATARULUI) fumează în incinta încăperii, în spațiile comune sau în alt loc interzis, LOCATARUL va achita o amendă în mărimea de 1 chirie lunară valabilă pentru această lună sau

LOCATOR



LOCATAR



luna precedentă, în cazul în care pentru luna în care a fost depistată aceasta încălcare LOCATARUL a fost eliberat de la plata chiriei;

6.14. În cazul în care LOCATARUL în termen de 3 zile lucrătoare după încetarea relațiilor contractuale indeferent de temei, să nu să înregistreze în Agenția Serviciilor Publice sau la data stabilită să nu depune cerere privind radierea din Registrul bunurilor imobile a notificării despre contractul de locațiune, LOCATARUL va achita pentru fiecare luna de întârziere o amendă în mărimea de 1 chirie lunară egală cu mărimea stabilită pentru ultima lună a locațiunii,;

6.15. În cazul în care se va depista că în Încăperea închiriată LOCATARUL și angajații și/sau persoanele cărora LOCATARUL le-a permis folosința sau accesul la Încăperile închiriate (asociații, vizitatori, clienți, parteneri, contragenți ai LOCATARULUI) depozitează și sau/comercializează sub orice formă, obiectele interzise sau circuitul cărora este limitat conform legislației, LOCATARUL va achita o amendă în mărimea a 10 chirii lunare;

6.16. Penalitățile calculate se achită în temeiul contului de plată transmis de către LOCATOR, achitarea penalității nu eliberează LOCATARUL de achitarea plăților de bază.

6.17. LOCATORUL nu poartă răspundere pentru bunurile LOCATARULUI deținute în bunul imobil închiriate;

6.18. LOCATORUL nu poartă răspundere pentru prejudiciul suportat de LOCATAR în cazul deconectării de către furnizori a energiei electrice și altor servicii, precum și pentru deconectarea acestor servicii în legătură cu avarierea și /sau reparația rețelelor ingineresti, precum și în cazul sistării energiei electrice în temeiul pct. 3.1. c).

6.19. În cazul deteriorării panoului informativ cu iluminare, LOCATARUL este obligat să repare panoul în timp de 24 de ore după constatarea deteriorării. În cazul în care din vina LOCATARULUI, panoul informativ cu iluminare nu va fi folosit în timp de mai mare de 24 de ore, atunci LOCATARUL este obligat să plătească în beneficiul LOCATORULUI o amendă în mărime de 1000 lei.

## 7. MODIFICAREA, PRELUNGIREA, REZILIEREA ANTICIPATĂ

7.1. Contractul intră în vigoare din momentul semnării lui de către reprezentanții împuterniciți ale ambelor Părți și acționează pînă la încetarea acestuia.

7.2. Orice modificare, completare a Contractului va fi valabilă din momentul semnării Acordului respectiv de către reprezentanții împuterniciți ai ambelor Părți, cu excepția situațiilor pentru care clauzele contractuale stabilesc posibilitatea executării fără acordul și/sau notificarea celeilalte părți.

7.3. LOCATORUL este în drept să rezilieze anticipat și în mod unilateral prezentul Contract în caz dacă LOCATARUL:

- a) are restanțe la plățile contractuale cu termen mai mare de 30 zile calendaristice;
- b) nu respectă destinația locațiunii stabilită în Contract;
- c) a încheiat contracte de sublocațiune, cesiune fără acordul prealabil scris al LOCATORULUI;
- d) se eschivează de la acoperirea prejudiciului cauzat prin înrăutățirea stării bunului imobil din vina sa;
- e) împiedică LOCATORULUI să inspecteze starea bunului imobil;
- f) depistarea faptului că, în Încăperea închiriată LOCATARUL și angajații și/sau persoanele cărora LOCATARUL le-a permis folosința sau accesul la Încăperile închiriate (asociații, vizitatori, clienți, parteneri, contragenți ai LOCATARULUI) depozitează și sau/comercializează sub orice formă, obiectele interzise sau circuitul cărora este limitat conform legislației;
- g) eschivează/refuză de la semnarea acordului adițional cu privire la majorarea plății de chirie solicitată de către LOCATOR în temeiul art. 3.1 lit. d) și e).

LOCATOR



LOCATAR



7.4. În afară de temeiuri prevăzute de art. 7.3 al prezentului contract LOCATORUL are dreptul să rezilieze anticipat, în mod unilateral contractul, cu preavizarea LOCATARULUI despre aceasta cu 2 luni prealabil, iar LOCATARUL are dreptul să rezilieze anticipat, în mod unilateral contractul, cu preavizarea LOCATORULUI despre aceasta cu 2 luni prealabil dar numai devreme de 6 luni din data semnării prezentului contract.

7.5. La expirarea termenului stabilit pentru înștiințarea prealabilă LOCATARUL e obligat să restituie LOCATORULUI bunul imobil în starea în care au fost recepționat la începutul locațiunii, luându-se în considerație uzura firească produsă în perioada locațiunii, cu respectarea prevederilor respective din Contract.

7.6. LOCATORUL în cazul inițierii rezilierii anticipate a Contractului va notifica în prealabil cealaltă parte:

- în termen de 15 zile până la momentul rezilierii pentru situațiile stabilite în pct. 7.3.(a) (f) (g);
- în termen de 30 zile până la momentul rezilierii pentru situațiile stabilite în pct. 7.3. b) – e);
- în termen de 2 (doi) luni până la momentul rezilierii pentru situațiile stabilite în pct.7.4.

7.7. Notificările privind rezilierea sau încetarea raporturilor contractuale în cazurile stabilite în pct. 7.3., 7.4. cu confirmarea recepționării de către cealaltă Parte în modul stabilit, constituie temei pentru încetarea locațiunii în termenii stabiliți în Contract.

7.8. Încetarea totală sau parțială a clauzelor contractuale, precum și rezilierea anticipată a Contractului nu acționează asupra obligațiilor deja asumate, precum și nu exonerează părțile de la răspunderea stabilită în contract pentru obligațiile asumate și neexecutate/sau executate parțial/sau executate necorespunzător.

## 8. NOTIFICĂRILE și LITIGIILE

8.1. Orice notificare adresată uneia din părțile prezentului Contract se consideră valabilă dacă cuprinde forma scrisă și se consideră expediată dacă a fost înmănată sau a fost expediată prin intermediul oficiului poștal la adresa indicată în Rechizitele Părților din prezentul Contract.

8.2. În caz dacă notificările se expediază prin intermediul oficiului poștal, ele urmează a fi transmise prin scrisoare recomandată cu Aviz de Recepție (AR) și se consideră recepționată în ziua indicată pe Avizul de Recepție de către oficiul poștal de la locul destinației, sau în caz dacă destinatarul nu a recepționat scrisoarea din motivul schimbării adresei/lipsei îndelungate la adresa indicată, fără notificarea celeilalte părți - în ziua restituirii plicului de către oficiul poștal de la locul destinației.

8.3. Dacă notificarea a fost expediată prin poșta electronică, notificarea se consideră recepționată în ziua lucrătoare următoare zilei în care notificarea a fost expediată.

8.4. Notificările vor fi examinate în termen de 15 zile calendaristice din ziua recepționării, cu excepția notificărilor efectuate conform capitolului 7 din prezentul contract.

8.5. Orice litigii apărute pe marginea interpretării, executării, anulării, încetării, rezilierii sau modificării prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz dacă litigiul nu va putea fi rezolvat pe cale amiabilă, el va fi transmis pentru soluționare instanței judiciare competente din mun. Chișinău..

## 9. CLAUZE FINALE

9.1. Părțile sunt obligate să informeze imediat în scris una pe alta despre schimbarea oricăror din rechizitele indicate în prezentul contract, în alt caz nu vor putea invoca lipsa notificării anumitor acțiuni.

LOCATOR



LOCATAR





9.2. Contractul este întocmit în două exemplare identice în limba română, câte un exemplar pentru fiecare din părți. Paginile contractului se numerează și se semnează de Părți. La capitolul "RECHIZITELE PĂRȚILOR" se indică: rechizitele bancare pentru efectuarea plăților prin virament; telefoanele de contact, adresele poștale, ale sediului juridic, și adresele de e-mail, la care se poate expedia corespondența, conturile spre plată, alte acte și informații utile pentru executarea contractului. Tot aici sunt indicați reprezentanții împuterniciți ai părților pentru semnarea contractului care vor aplica semnătura proprie și amprenta ștampilei Societății (în cazul persoanelor juridice).

9.3. În cazul schimbării rechizitelor, PARTEA ce a operat modificări, este obligată în 5 zile să anunțe cealaltă parte, prin notificare conform p.p. 9.1.; 9.2. din Cont.

**LOCATOR**

**„RBT-CAPITAL” S.R.L.**  
mun. Chișinău, Str. N. Zelinski, 7  
Codul fiscal 1015600021309  
IBAN MD80CM000225104980142680  
în BC „COMERTBANK” SA  
Codul CMTBMD2X  
TVA 0308076  
Tel. 022 52 11 67; 069218904  
Mail: [capital.rbt@gmail.com](mailto:capital.rbt@gmail.com)

**LOCATARUL:**

**SRL "ANREAL CONS"**  
sediul juridic: mun. Chișinău, str. N. Costin 49  
IDNO 1016600000879  
IBAN MD49ML000000002251608357  
În BC "Moldindconbank" SA,  
Codul bancar: MOLDMD2x308  
Cod TVA 0507625  
Tel: 068044994  
Mail: anrealcons@mail.md

**Plămădeală Elena**  
**Administrator**



**Ceban Andrei**  
**Administrator**



LOCATOR \_\_\_\_\_

LOCATAR \_\_\_\_\_