

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 07/1362

mun. Chișinău

30 decembrie 2019

Întreprinderea de Stat Firma Editorial-Poligrafică "Tipografia Centrală", persoana care dă în chirie, numită în continuare "LOCATOR", în persoana administratorului Dinu Sorocovici, care activează în baza statutului și SRL "7 SERVICII-IMOBILIARE" (activitate – construcții ingeneresti) numită în continuare "LOCATAR", în persoana administratorului T. Guțan, care activează în baza statutului au convenit asupra următoarelor:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea în folosință temporară, cu plată pentru chirie a încăperilor cu destinația – depozit, cu suprafața – 35,00 m², adresa: mun. Chișinău, str. Florilor 1. Fără drept de privatizare.

1.2. Termenul contractului de locațiune se stabilește de la 01 ianuarie 2020 până la 31 decembrie 2020.

II. MODUL DE PLATĂ A CHIRIEI ȘI EFECTUAREA DECONTĂRILOR

2.1. Plata anuală de arendă se stabilește în mărime de **18334 lei 13 bani** (optsprezece mii trei sute treizeci și patru lei 13 bani) (pentru 1 m² – **523,83 lei/an**). Conform calculului, care este parte integrantă a contractului de locațiune. Plata chiriei include valoarea adăugată.

2.2. Locatorul poate modifica cuantumul chiriei în cazul schimbării prețurilor, tarifelor, plăților sau normelor de amortizare reglementate de stat.

2.3. Plata chiriei se achită de către Locatar lunar în avans până la data de 10 a lunii curente.

2.4. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și altele se achită de către Locatar lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele prezentate de către Locator.

Plățile menționate nu se includ în plata chiriei și se achită separat în timp de 10 zile din momentul prezentării conturilor respective de plată.

- 5.3. Contractul de locațiune poate fi reziliat din inițiativa părților în următoarele cazuri:
- 5.3.1. Încălcarea de către cealaltă parte a stipulațiilor contractului.
 - 5.3.2. Folosirea bunurilor închiriate de către Locatar în condiții și scopuri nestipulate în contract.
 - 5.3.3. Transmiterea bunurilor în sublocațiune fără acordul în scris al Locatorului, coordonat cu Agenția Proprietății Publice.
 - 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 închiriate fără acordul în scris al Locatorului, coordonat cu Agenția Proprietății Publice.
 - 5.3.6. Amestecul Locatorului în activitatea economico-financiară a Locatarului.
 - 5.3.7. Încălcarea termenilor de transmitere a bunurilor Locatarului.
 - 5.3.8. Neachitarea plății de chirie în decursul a **2 luni** din data expirării termenului stabilit. În acest caz Locatorul este în drept de a sigila încăperile respective, cu utilizarea ulterioară a acestora în domeniul respectiv.
 - 5.3.9. Părțile se obligă să informeze partea cointerесată cu o lună înainte despre rezilierea contractului de locațiune.

VI. STIPULAȚII SUPLIMENTARE

- 6.1. Modificările și completările în prezentul contract pot fi introduse conform cerințelor legislației Republicii Moldova, la acordul ambelor părți.
- 6.2. Contractul de locațiune și modificările lui sînt valabile numai după coordonarea și aprobarea lor cu Agenția Proprietății Publice.
- 6.3. În problemele nereglementate de prezentul Contract, părțile se conduc de Codul Civil, Legea “Cu privire la Arendă” și alte acte normative ale Republicii Moldova.
- 6.4. Litigiile care au apărut la încheierea, îndeplinirea, modificarea stipulațiilor și rezilierea contractelor se examinează în conformitate cu legislația în vigoare.
- 6.5. Contractul este întocmit în 3 exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

VII. ADRESELE JURIDICE ȘI RECHIZITELE BANCARE ALE PĂRȚILOR

Locatorul

Î.S. F.E.P. “Tipografia Centrală”
Chișinău, str. Florilor I
BC “Moldova-Agroindbank” S.A.
Codul băncii AGRNMD2X
IBAN MD08AG000000000225147235
C/f 10036000105901
Cod TVA 0600412

Administrator

D. Sorocovici

Locatarul

SRL “7 SERVICII-IMOBILIARE”
or. Cricova, str. Tineretului 20, ap. 9
BC “Moldindcombank” SA, fil. Premium
Codul băncii MOLDMD2X320
IBAN MD91ML0000000002251420100
c/f 1008600018237

Administrator

T. Guțan



2.5. În cazul neachitării plăților indicate în pct. 2.3 și 2.4 în termenele stabilite de prezentul contract se aplică penalități în mărime de 0,5% din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

III. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Locatorul își asumă obligația să predea Locatarului bunul închiriat în stare corespunzătoare, conform destinației convenite prin contract în termen de 1 zi de la data intrării în vigoare a contractului de locațiune cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a contractului (se anexează).

3.2. Locatorul este obligat să prezinte Locatarului trimestrial actul de verificare a plăților.

3.3. Locatarul se obligă:

3.4.1. Să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună.

3.4.2. Să achite la timp plata pentru arendă conform p. 2.3. și 2.4.

3.4.3. Să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate.

3.4.4. Să nu transmită bunurile închiriate în sublocațiune fără acordul în scris al Locatorului și coordonat cu Agenția Proprietății Publice.

3.4.5. Să restituie Locatorului bunurile închiriate în decurs de 1 zi de la data încetării valabilității contractului de locațiune într-o stare bună, întocmind actul de primire-predare.

3.4.6. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și producției fabricate.

3.4.7. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate exclusiv numai cu acordul în scris al Locatorului, coordonând cu Agenția Proprietății Publice.

3.4.8. Amestecul în activitatea economico-financiară de către Locator nu se admite.

3.4.9. Să instaleze și să mențină în stare bună din cont propriu a sistemului anti-incendiar și asigurării securității muncii la obiectele arendate.

IV. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

4.1. În cazul nerespectării sau a respectării neadecvate a obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.

4.2. Locatarul poartă răspunderea patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE, PRELUNGIRE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

5.1. Modificarea clauzelor contractului de locațiune, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează la acordul părților contractante.

5.2. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în contract, are drepturi prioritare de a prelungi contractul de locațiune, vizavi de terțele persoane.