

**ДОГОВОР № 21/23**  
**имущественного найма**

01.01.2023 года

мун. Комрат

Исполнительное Бюро Гагаузкооп, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице председателя Арнаут Н.С., действующего на основании Устава, с одной стороны и ИП «Димитрогло Андрей», именуемый в дальнейшем «Наниматель», в лице руководителя Димитрогло Андрея Ивановича, действующего на основании учредительного договора, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Наймодатель» передает во временное владение и пользование «Нанимателю» следующее недвижимое имущество и прилегающую территорию по адресу: мун. Комрат, ул. Ленина, 407 (убойный пункт) - к.к. 9601236001;  
- часть строения №2 площадью 45,2 кв.м. из общей площади 115,2 кв. м.,  
- строение №3 площадью 47,8 кв.м.,  
расположенные на земельном участке общей площадью 0,3344 га

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. «Наймодатель» имеет право:**

2.1.1. один раз в месяц осуществлять проверку порядка использования «Нанимателем» имущества в соответствии с условиями Настоящего Договора.

**2.2. «Наймодатель» обязан:**

2.2.1. Своевременно в течение 3 (трех) дней с момента заключения настоящего договора передать по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными на то представителями сторон, имущество, указанное в п.1.1. договора, «Нанимателю» в состоянии, отвечающим условиям приемопередаточного акта.

2.2.2. Не создавать любые прямые или косвенные препятствия, которые могут влиять на цель и эффективность использования объекта, а также не вмешиваться в процесс эксплуатации объекта «Нанимателем».

**2.3. «Наниматель» имеет право:**

2.3.1. оборудовать и оформить нанятое имущество по своему усмотрению;

2.3.2. обозначать свое место нахождения в нанятом помещении путем размещения соответствующих вывесок, рекламных стендов;

2.3.3. защищать свои права, вытекающие из Настоящего Договора от посягательств третьих лиц;

2.3.4. устанавливать сигнализацию и иные системы охраны.

**2.4 «Наниматель» обязан:**

2.4.1. использовать взятое в наем имущество только в соответствии с условиями настоящего договора;

2.4.2. содержать имущество в хорошем техническом и санитарном состоянии;

2.4.3. обеспечить пожарную безопасность. В случае выявления недостатков или нарушений, которые могут повлечь или повлекли возникновение пожара, ответственность возлагается на «Нанимателя» с полным возмещением ущерба за его счет;

2.4.4. не производить никаких перепланировок и реконструкций взятого в наем имущества без письменного согласия «Наймодателя»;

2.4.5. осуществлять, при необходимости, за свой счет и своими силами текущий ремонт, капитальный ремонт имущества производить только по согласованию с «Наймодателем». По истечению срока действия договора или досрочного его расторжения, неотделимые улучшения, произведенные «Нанимателем» остаются «Наймодателю».

2.4.6. не сдавать взятое в наем имущество, как в целом, так и частично, в поднаем без письменного согласия «Наймодателя»;



- 2.4.7. вернуть взятое в наем имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа;
- 2.4.8. своевременно осуществлять платежи, согласно условиям раздела 3 настоящего Договора;
- 2.4.9. обеспечить охрану нанятого имущества за свой счет;
- 2.4.10. беспрепятственно допускать «Наймодателя» в помещение с целью проверки использования в соответствии с условиями настоящего договора.
- 2.4.11. без письменного согласования с «Наймодателем» не подключать токоприемники повышенной мощностью.

### 3. НАЕМНАЯ ПЛАТА, ГАРАНТИИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Наемная плата по настоящему договору устанавливается в размере 200 леев в месяц, в том числе НДС, которая подлежит оплате ежемесячно в полном объеме, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на банковский счет «Наймодателя».
- 3.2. Другие потребленные услуги (электроэнергия, вода, природный газ и прочее) «Найматель» оплачивает дополнительно согласно измерительных приборов и счетам на оплату в течении 3-х дней с момента предъявления Поставщиком счета на оплату.
- 3.3. В случае истечения срока действия договора или его досрочного расторжения полное погашение наемных платежей подлежит в день истечения срока или расторжения Договора.
- 3.4. В случае нарушения сроков внесения платежей, предусмотренных пунктами 3.1. и 3.2. Договора более, чем на 10 дней, у «Наймодателя» возникает право начисления и взыскания пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый просроченный день, а в случае просрочки платежей более, чем на 10 дней - расторгнуть договор в одностороннем порядке.
- 3.5. В случае систематического нарушения требований, изложенных в пунктах 3.1. и 3.2. Договора (3 и более раз), «Найматель» теряет право приоритета на заключение договора найма на новый срок. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу «Наймодателя».
- 3.6. В случае неисполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе обязательств по своевременному внесению наемных платежей, руководитель «Наймателя» несет солидарную ответственность по ее погашению наравне с «Наймодателем». Взыскание наемных платежей и пени за несвоевременное их внесение подлежит с «Наймателя» и его руководителя в солидарном порядке.

### 4. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ ИМУЩЕСТВА НАЙМОДАТЕЛЮ

- 4.1. По окончании срока найма, а также в случаях досрочного расторжения договора, «Найматель» обязан в течение 3-х дней вернуть имущество «Наймодателю» по акту приема-передачи.
- 4.2. Нанимаемое имущество должно быть возвращено «Наймодателю» в хорошем, исправном состоянии с учётом износа.
- 4.3. Нанимаемое имущество считается фактически переданными «Наймодателем», а «Наймодателем» принято с момента подписания акта приема – передачи.

### 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение или продление может иметь место только по письменному соглашению сторон.
- 5.2. Не требуется письменного соглашения сторон при досрочном расторжении договора в следующих случаях:
  - 5.2.1. использования «Наймодателем» имущества не по назначению, обусловленному договором, как в целом, так и частично;

- 5.2.2. не внесения «Наймодателем» наемной платы по настоящему договору, в сроки, указанные в пункте 3.1. настоящего Договора;
- 5.2.3. «Найматель» умышленно или неосторожно повредил имущество;
- 5.2.4. «Найматель» не производит необходимого технического обслуживания у недвижимого имущества, оговоренного в пункте 5.2.5. В случаях указанных в пунктах 5.2.2. и 5.2.4. «Найматель» за 14 дней календарных дней.

- 6.1. Все споры или разногласия, возникающие в связи с ним, разрешаются в судебном порядке.
- 6.2. В случае невозможности разрешения спора, подлежащих рассмотрению в суде, споры разрешаются в порядке третейского разбирательства.

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.01.2023 года.
- 7.2. Договор считается расторгнутым с даты истечения срока действия.
- 7.3. «Наймодатель» несет ответственность за нарушение условий Договора.

DI  
Adresa  
Adres oc.  
Pataev nr. 3

3. Atestarea lips. Подтверждение о. системы

La data emiterii pre. выдачи данной спра. 0,00 lei/лей.

4. Valabil pînă la / Действит.

5. Autentificarea Serviciului

Şef interimar al DDF Cor

Funcția, Data înțeleg.

L.Ș/ М П

Execuțor: Svetlana Ipatova

Numele și prenumele/Имя и фамилия

Este extras din Sistemul de aplicare prevederilor pct. 5.2.2. и 5.2.4.

Prezentul document este semnat electronic. www.msing.md. Potrivit prevederilor art. 67 din Legea nr. 158 din 2002 privind utilizarea semnului electronic, prezenta semnătură este echivalentă semnăturii fizice. Подлинность документа подтверждена электронно. www.msing.md. Согласно ст. 67 Закона № 158 от 2002 г. об использовании электронного знака, настоящее электронное подписание равнозначно физическому подписанию.

5.2.2. не внесения «Нанимателем» наемной платы и иных платежей, предусмотренных настоящим договором, в сроки, указанные в пунктах 3.3.;

5.2.3. «Наниматель» умышленно или неосторожно ухудшает состояние наемного имущества;

5.2.4. «Наниматель» не производит необходимого ремонта, что приводит к ухудшению технического состояния наемного имущества;

5.2.5. в случае возникновения у «Наймодателя» необходимости в использовании недвижимого имущества, оговоренного в п.1.1. настоящим договора.

В случаях указанных в пунктах 5.2.1.- 5.2.4. Договора «Наймодатель» письменно извещает «Нанимателя» за 14 дней календарных, а в случае, предусмотренном п. 5.2.5., - за 90 календарных дней.

## 6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в судебной инстанции по месту исполнения настоящего Договора.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2023 года и действует по 31 декабря 2023 года.

7.2. Договор по соглашению сторон может быть пролонгирован на новый срок, о чем заинтересованная сторона обязана проинформировать другую сторону за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора.

7.3. «Наниматель» вправе досрочно расторгнуть настоящий договор, предупредив об этом «Наймодателя» за 30 дней до предполагаемой даты расторжения. При этом, уплаченная наперед наемная плата «Нанимателю», не возвращается.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи объекта, а также изменения и дополнения к договору, оформленные в письменном виде.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Молдова.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

### «НАЙМОДАТЕЛЬ»

«Гагаузкооп»  
г. Комрат, ул. Победы, 113  
ф./к 1002611000731  
IBAN:MD38FT222461200000108498  
BC «Fincombank» SA  
FTMDMD2X411  
код НДС 4600132

Председатель  
Арнаут Н.С.



### «НАНИМАТЕЛЬ»

ИП «Димитрогло Андрей»  
г. Комрат, ул. Пацаева, 32  
ф/к 1012611002596  
IBAN:MD79FT222431200111179498  
в КБ «ФинКомБанк» АО  
FTMDMD2X411  
тел. 0298 23009

Руководитель  
Димитрогло А.

