

ДОГОВОР № 16/20
имущественного найма

01.01.2020 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 (убойный пункт)
- 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 (к.к. 9601236001).

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. «Наймодатель» обязан:

2.1.1. 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 передаточного акта.

2.1.2. 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».

2.2. «Наниматель» обязан:

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

2.2.2. содержать имущество и прилегающую территорию в хорошем техническом и санитарном состоянии;

2.2.3. 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;

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

2.2.5. 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» безвозмездно.

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

2.2.7. вернуть взятое в наем имущество в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа;

2.2.8. своевременно осуществлять платежи, согласно условиям раздела 3 настоящего договора;

2.2.9. оплачивать штрафы и пени, в соответствии с решениями контролирующих органов, поставщиков услуг, возложенные на «Наймодателя» за нарушения, допущенные «Нанимателем» в ходе осуществления своей деятельности в рамках настоящего договора.



2.2.10. бесперпятственно допускать «Наймодателя» в помещение с целью проверки его использования в соответствии с условиями настоящего договора не реже одного раза в месяц;

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.

3.2. Другие потребленные услуги (вода, канализация и электроэнергия), «Наниматель» оплачивает дополнительно согласно данным измерительных приборов и счетам на оплату.

3.3. Оплата осуществляется ежемесячно в полном объеме, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления средств на банковский счет «Наймодателя» или оплаты наличными.

3.4. В случае нарушения сроков внесения платежей, предусмотренных пунктом 3.3. Договора более, чем на 10 дней, у Наймодателя возникает право начисления и взыскания пени в размере 1% за каждый просроченный день расторжения договора в одностороннем порядке.

4. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ ИМУЩЕСТВА НАЙМОДАТЕЛЮ

4.1. По окончании срока найма, а также в случаях досрочного расторжения договора, «Наниматель» обязан в течение 3-х дней возвратить 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 «Нанимателем» принятым 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:

- использование «Нанимателем» нанимаемого имущества не по назначению, обусловленному договором, как в целом, так и частично;
- передача «Нанимателем» имущества в наем третьим лицам без письменного согласия «Наймодателя»;
- не внесение «Нанимателем» наемной платы и иных платежей, предусмотренных настоящим договором, в сроки, указанные в пунктах 3.3. и 3.4.;
- «Наниматель» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние наемного имущества;
- «Наниматель» не производит необходимого ремонта, что приводит к ухудшению технического состояния наемного имущества;
- в случае возникновения необходимости в использовании недвижимого имущества, оговоренного в п.1.1. настоящим договором, о чем «Наймодатель» извещает «Нанимателя» не позднее чем в 3-х месячный срок до расторжения договора;
- не исполнение «Наймодателем» требований п. 2.1.2 настоящего договора



6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в судебной инстанции РМ.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2020 года и действует по 31 декабря 2022 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 равную 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
в КБ «ФинКомБанк» АО
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.И.



AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL COMRAT, FILIALA Î.S. "CADASTRU"

CERTIFICAT

Data eliberării **20.05.2014**

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 9601236001

Capitolul **A,B**
Deschis **07.10.2004**

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**
Numărul cadastral **9601236.001**
Adresa **UTA Găgăuzia, mun. Comrat str. Lenina**
Modul de folosință **Pentru construcții**
Suprafața **0.3344 ha**
Tipul hotarelor **generale**

1.1 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral **9601236.001.01**
Adresa **UTA Găgăuzia, mun. Comrat str. Lenina**
Modul de folosință **Construcție agricolă, agroindustrială**
Suprafața **262.0 m.p.**

1.2 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral **9601236.001.02**
Adresa **UTA Găgăuzia, mun. Comrat str. Lenina**
Modul de folosință **Construcție agricolă, agroindustrială**
Suprafața **115.2 m.p.**

1.3 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral **9601236.001.03**
Adresa **UTA Găgăuzia, mun. Comrat str. Lenina**
Modul de folosință **Depozit**
Suprafața **47.8 m.p.**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.4 Bunul imobil **9601236.001**
9601236.001.01
9601236.001.02
9601236.001.03
Cota parte **1.0**
Proprietarul **"Gagauzcoop" UCC, (18.04.1996), Codul Personal 1002611000731**
Domiciliul / Sediul **UTA Găgăuzia, mun. Comrat, str. Povedi , 113**
Temeiul înscrierii **Act de transmitere-primire nr. 1 din 16.05.2006 (9601/06/8881-3)**
Alt act Statut "Gagauzcoop" nr. 137015232 din 18.04.1996 (9601/06/8881-1)
Hotărârea Biroului Executiv "Gagauzcoop" nr. 36 din 11.05.2006 (9601/06/8881-2)
Data înregistrării **07.09.2006**



Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale
Partea I. Alte drepturi reale.

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

Numele, prenumele registratorului - Garciu Galina

Semnătura, stampila și data



[Handwritten signature]
[Handwritten date: 20.05.2014]