

CONTRACT

de locațiune a imobilului

mun. Chișinău

21 decembrie 2020

FPC TERARU SRL numit în continuare "Locator" în persoana directorului Mistreț Maria ,pe de o parte, și „**GOOD GARAGE**” **SRL** numit în continuare "Locatar", în persoana directorului Școlinii Dmitrii , ce acționează în baza Statutului, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract referitor la următoarele:

1. Obiectul contractului

1.1. Locatorul se obligă să ofere conform prezentului contract Locatarului imobil cu destinație de **Stație de asistență tehnică a automobilelor** cu o suprafață totală de **475 m²**, divizat în etajul I: **50,4 m²** oficiu ; **9,9 m²** încăperi auxiliare; parter: **20,8 m²** de spațiu comercial și recepție; **295.7 m²** stație de asistență tehnică a automobilelor; **12,1 m²** spațiu de depozitare; **41,7 m²** încăperi auxiliare ,conform Anexei nr. 1(cod cadastral 010030502801), la fel și **44,6 m²** ca stație de asistență tehnică a automobilelor, conform Anexei nr. 1(cod cadastral 010030502802) situată pe adresa: mun.Chisinau,str.Maria Dragan 13/1, care aparține Locatorului cu titlul de proprietate.

1.2. Locatorul pierde dreptul de dispunere a imobilului transmis în locațiune pe termenul de valabilitate a prezentului Contract. În decursul acțiunii prezentului Contract, imobilul sus menționat poate fi vândut sau înstrăinat, doar cu o înștiințare în scris cu 60(șaizece) de zile înainte, transmisă Locatarului.

2. Ordinea de predare a imobilului

2.1. Locatorul predă imobilul ,indicat mai sus, printr-un Act de transmitere-predare.

2.2. Imobilul trebuie să fie predat în starea corespunzătoare caracteristicilor și destinației lui, cu utilajul și instrumentul de specialitate existent în stare bună și funcțională, specificat și valorificat în Anexa nr.2.

3.Drepturile și obligațiunile părților

3.1 Locatorul se obligă să transmită imobilul Locatarului în termen de 5(cinci) zile lucrătoare de la data înțrării în vigoare a prezentului Contract, cu întocmirea actului de transmitere-predare, care este parte componentă a Contractului.

3.1.1 Locatorul se obligă să efectueze la necesitate și la solicitarea Locatarului reparații capitale, și îmbunătățiri din cont propriu a imobilului transmis în locațiune, dacă deteriorările sau uzura apărută nu a intervenit din cauza Locatarului.

3.1.2 Locatorul se obligă să transmită imobilul, conectat la rețelele orășanești de apă, energie electrică, gaz și canalizare.

3.2 Locatorul are dreptul să inspecteze inopinat imobilul transmis în locațiune și să ceară de la Locatar înlăturarea deteriorărilor sau pagubelor depistate, sau intervenite în procesul exploatării imobilului.

3.3 Locatarul se obligă să achite chiria la timp și toate cheltuielile pentru serviciile comunale lunare sau anuale prezentate de Locator.

3.3.1 Locatarul se obligă să folosească imobilul transmis în locațiune conform destinației și să-l mențină în starea bună, salubră, și să nu permită deteriorarea lui.

3.3.2 Locatarul se obligă să efectueze reparația curentă la necesitate sau la obiecțiile Locatorului.

3.3.3 Locatarul se obligă să mențină în stare salubră terenul aferent imobilului, cu drumul de acces și parcare din fața imobilului.

3.3.4 Locatarul se obligă să transmită imobilul închiriat Locatorului după expirarea prezentului Contract în termen de 5(cinci) zile lucrătoare în stare bună,salubră fără deteriorări cu uzura normativă, cu utilajul și instrumentul de specialitate preluat în stare bună și funcțională, specificat și valorificat în Anexa nr.2, cu întocmirea actului de transmitere-predare, care este parte componentă a Contractului.

3.3.5 Locatarul se obligă să nu subînchirieze imobilul unei terțe părți fără acordul scris al Locatorului.

3.4 Locatarul are dreptul să atenționeze și solicite de la Locator la necesitatea petrecirilor reparațiilor capitale a imobilului.

3.4.1 Locatarul are dreptul să efectueze îmbunătățiri a imobilului sau la rețelele comunale interioare din cont propriu pe parcursul exploatării imobilului numai prin obținerea acordului Locatorului.

3.4.2 Echiparea încăperii închiriate cu mijloace moderne de protecție împotriva accesului neautorizat a persoanelor străine și cu mijloace de semnalizare antiincendiară, de asemenea și organizația pazii non-stop a încăperii se efectuează în caz de necesitate din contul Locatarului.

3.4.3 Amestecul în activitatea economică a Locatarului nu se admite.

4. Plata de chirie și ordinea de achitare

4.1. Locatarul se obligă să achite lunar plata de chirie în mărime de 400 euro la cursul BNM Locatorului pentru utilizarea imobilului din Anexa nr.1 în timp de 3(trei) zile lucrătoare de la data primirii facturii pentru chirie.

4.2. Serviciile comunale (gaz, energie electrică, apa caldă și rece, alte servicii) conform tarifelor în vigoare vor fi achitate de Locatar suplimentar, fiind incluse lunar ca poziție separată în factura fiscală.

4.3. Plata de chirie se efectuează în avans prin transfer pe contul de decontare a Locatorului sau în numerar în baza facturii fiscale sau a contului de plată prezentat de Locator până la data de 5(cinci) a lunii curente, iar plata pentru serviciile comunale pentru luna trecută se efectuează la fel prin transfer pe contul de decontare a Locatorului sau în numerar în baza facturii fiscale sau a contului de plată prezentat de Locator până la data de 5(cinci) a lunii următoare.

4.4. Modificarea mărimii plății de chirie și ordinea de plată se permite doar prin acordul comun al Părților.

5. Durata

5.1 Termenul contractului de locațiune este de 2(doi) ani și intră în vigoare de la 01 ianuarie 2021.

5.2. Prezentul contract poate fi prelungit după expirare la acordul părților sau automat la expirare, dacă nici una din părți nu se retrage din obligațiunile contractuale.

6. Forță Majoră

6.1. Părțile sunt scutite de la răspundere pentru executarea parțială sau neexecutarea obligațiunilor sale în conformitate cu prezentul Contract, dacă aceasta s-a întâmplat în rezultatul acțiunii condițiilor de forță majoră, ce au apărut după încheierea Contractului, în rezultatul evenimentelor de caracter excepțional, în acțiunea căreia Partea, care nu a executat parțial sau total obligațiunea, nu a putut nici să anticipeze, și nici să prevină prin măsuri raționale (forța majoră).

6.2. La acțiunea condițiilor indicate în p. 5.1 Partea prezentului contract, pentru care s-a creat imposibilitatea executării obligațiunilor sale la prezentul contract, trebuie să înștiințeze în termen de 5(cinci) zile despre aceasta în formă scrisă cealaltă Parte cu anexarea argumentelor corespunzătoare.

7. Condițiile de modificare și reziliere a contractului

7.1 Modificare clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează cu acordul părților contractante.

7.2 Contractul de locațiune poate fi reziliat unilateral de părți în următoarele cazuri:

7.2.1 încălcarea de una din părți a clauzelor prezentului Contract.

7.2.2 folosirea de către Locatar a imobilului necorespunzător și în alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul Contract.

7.2.3 subînchirierea imobilului, care constituie obiectul prezentului Contract, fără acordul scris al Locatorului.

7.2.4 nerespectarea regulilor de exploatare a imobilului, precum și a normelor sanitare și de securitate antiincendiară.

7.2.5 efectuarea reconstrucțiilor sau modificărilor imobilului fără acordul scris al Locatorului.

7.2.5 amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatarului.

7.2.6 neachitarea chiriei sau a serviciilor comunale în termen de 30(treizeci) de zile lucrătoare de la data expirării termenului stabilit.

8. Clauzele finale

7.1. Orice modificare și orice completare la prezentul Contract trebuie să fie efectuată în formă scrisă și semnată de către Părți.

7.2. Dacă oricare din clauzele prezentului contract devine nevalabilă, aceasta nu duce la invalabilitatea altor clauze ale prezentului contract. În caz de necesitate, Părțile se înțeleg despre înlocuirea clauzei nevalabile cu clauza, care permite ajungerea la același rezultat economic.

7.3. Părțile se obligă să înștiințeze una pe alta despre modificarea adresei juridice, numărului de telefon, nu mai târziu de 2(două) zile din ziua modificării acestora.

7.4. Prezentul contract este întocmit în două exemplare, la fiecare din Părți câte un exemplar. Anexele la prezentul contract, precum și Actul de transmitere-predare reprezintă partea integrală a Contractului.

7.5. Toate litigiile și contrazicerile, care pot apărea în legătura cu prezentul Contract, Părțile le vor soluționa prin negocieri.

7.6. În cazurile, neprevăzute de prezentul contract, se aplică legislația în vigoare a Republicii Moldova.

8. Adresele și datele părților

Locator:

FPC TERARU SRL

r.Strășeni, s. Țigănești

c/f 1003600093187

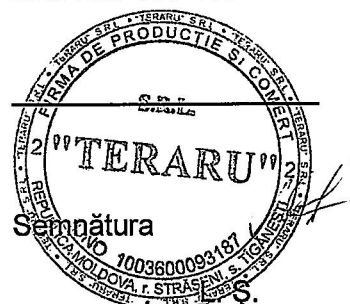
IBAN MD80V1000002224414100MDL

VICBMD2X446

BC Victoriabank SA, fil. 14

tel 022-42-16-30

Mob 069-185-183



Locatar:

GOOD GARAGE SRL

MD-2075, Chișinău, str. Mihail Sadoveanu 4

ap.(of.) 24, c/f 1020600041868

IBAN MD44VI022242600000601MDL

VICBMD2X

BC Victoriabank SA

mob .069480131



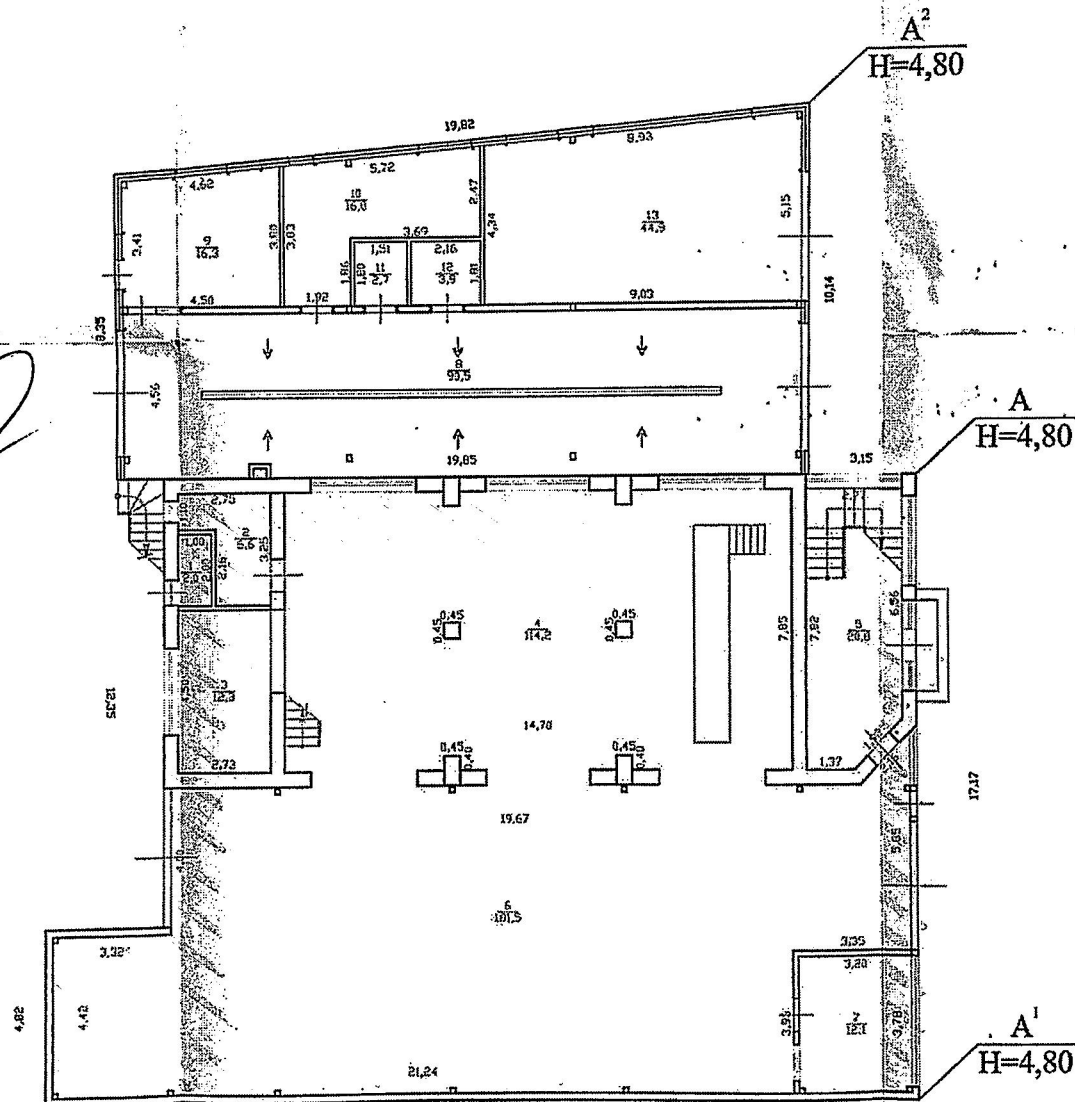
Anexa nr.1- Parter

Întreprinderea de Stat "Cadastru"
Filiala OCT Chişinău

Planul etajului (releveul construcţiei)

Data (actualizării) 23.02.2015
Numărul cadastral 01.00.305.023.01
Adresa bunului imobil mun. Chişinău, str. Maria Dragău, 13/1

Parter



Explicaiia		
Nr.	Destinaia	Suprafata in plan
1	ve	2,0 m.p.
2	cucina	6,6 m.p.
3	traiect	12,3 m.p.
4	atier	114,2 m.p.
5	comert	20,8 m.p.
6	atier	181,5 m.p.
7	magazin	12,1 m.p.
8	spalatorie	90,5 m.p.
9	hol	16,3 m.p.
10	camara de odihn	16,0 m.p.
11	ve	2,2 m.p.
12	magazin	3,9 m.p.
13	deservire tehnic	44,9 m.p.
Total		523,8 m.p.

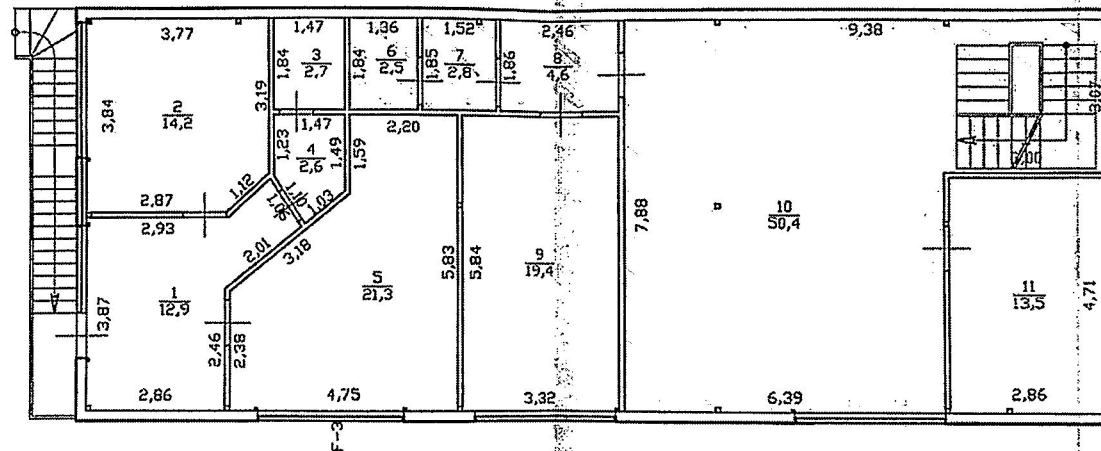
OCT Chişinău, filiala "Cadastru"	
Planul nivel Parter	
mun. Chişinău, str. Maria Dragău, 13/1	
0100 305 023 01	1:100
Regimul de folosire	A
P	1:100
23.02.2015	Scara 1:100

Anexa nr. 1
Etajul I

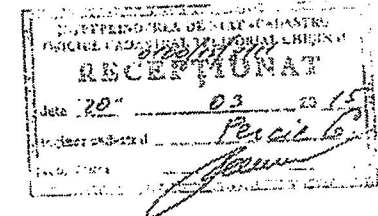
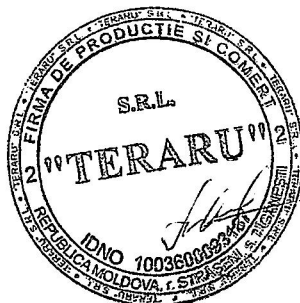
Întreprinderea de Stat "Cadastru"
Filiala OCT Chişinău

Planul etajului (relevul construcţiei)

Data (actualizării) 04.02.2015
Numărul cadastral 01.00.305.028.01
Adresa bunului imobil mun. Chişinău, str. Maria Dragan, 13/1
Etajul I (nivelul 2)



A
H=3,30



OCT Chişinău, filiala IS "Cadastru"			
Relevul al construcţiei			
mun. Chişinău, str. Maria Dragan, 13/1			
0100 305 028 01	A	3.00m	2.00m
Regimul de înălţime		4.00m	2.00m