

CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE Nr. 001/2017

18 decembrie 2017

mun. Chișinău

Cet. Grama Vitalie identificat prin buletinul **BI** seria A88045626 din 05.05.2004 eliberat de of. 88 IDNP 0962003542953 cu domiciliul Chișinău, str. Suceava 64A numit în continuare „**Locator**”, pe de o parte, și SRL „787 Motor Service” cu adresa juridică Chișinău, str. Ysmail 98, p. 9 c/f 1014600050859, c/TVA _____, c/b MD04AG00000022513296020 deschis în BC Moldova-Agroinbank în persoana administratorului dl Testea Igor, numit în continuare „**Locatar**”, pe de altă parte, au încheiat prezentul **CONTRACT** cu privire la următoarele:

1. Obiectul Contractului

1.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea de către Locator și luarea în posesiune și folosință temporară de către Locatar a încăperii cu destinație ne-locativă cu suprafața de 400 m.p., amplasat în mun. Chișinău, str. Mesager 18, numărul cadastral 0100518516.02, în continuare Bunul închiriat.

2. Chiria și alte plăți

- 2.1. Chiria pentru folosirea Bunului închiriat se stabilește în mărime de 1200 lei/USD/**Euro**, care se va achita lunar până la data de 5 a lunii curente/următoare în lei moldovenești (MDL) la cursul oficial al BNM la data efectuării plății.
- 2.2. Chiria lunară se plătește de către Locatar Locatorului la contul de decontare indicat în prezentul contract sau la altul, comunicat în prealabil de către Locator.
- 2.3. Costul serviciilor comunale folosite de către Locatar (energia electrică, apa, gaz, canalizare, telefon și a altor servicii folosite) nu se include în suma chiriei și se achită de către Locatar separat, organizațiilor specializate conform facturilor și indicațiilor contoarelor interne și a tarifelor organizațiilor date.
- 2.4. Achitarea serviciilor comunale de către Locatar se va efectua în termen util, conform indicațiilor stabilite în factură.
- 2.5. La momentul încheierii contractului se achită suma de 1200 EURO în contul Locatorului pentru ultima luna de locațiune, ca garanție de bună funcționare a bunurilor din imobilului dat în locațiune.
- 2.6. Contractul de locațiune intră în vigoare din 01 ianuarie 2018

3. Termenul Contractului

- 3.1. Contractul se încheie pe un termen de 2,5 ani, până la data de 30.06.2020 și acționează din momentul semnării lui de către părți.
- 3.2. După expirarea termenului prezentului Contract părțile pot încheia un nou contract cu condiția că Locatarul va fi de acord cu condițiile contractuale stabilite de către Locator.

4. Modul de transmitere a încăperii în locațiune

- 4.1. Transmiterea în locațiune a Bunului închiriat se efectuează prin intermediul Actului de predare - primire a Bunului închiriat semnat de către ambele părți.
- 4.2. În Actul de predare - primire a Bunului închiriat se va indica starea încăperii transmisă în locațiune. De asemenea, se vor indica bunurile mobile, ce se află în încăperea la momentul predării și starea lor.
- 4.3. Bunul închiriat trebuie să fie transmis de către Locator și primit de către

Locatar în termen de 3 zile (lucrătoare/calendaristice) din momentul semnării prezentului Contract.

5. Obligațiile Părților

5.1. Obligațiile Locatarului:

5.1.1. Locatarul este obligat să folosească Bunul închiriat conform destinației stabilite în pct. 1.1. a prezentului Contract.

5.1.2. Locatarul este obligat să achite chiria și serviciile comunale în termenele și condițiile stabilite în prezentul Contract.

5.1.3. Locatarul este obligat să asigure integritatea Bunul închiriat transmis.

5.1.4. Locatarul este obligat să asigure starea bună a bunurilor mobile aflate în Bunul închiriat în momentul transmiterii, indicate în Actul de predare - primire a Bunului închiriat.

5.1.5. Locatarul este obligat să nu transmită bunurile închiriate în sublocățiune fără acordul scris al locatarului.

5.1.6. Locatarul se obligă să repare prejudiciul cauzat Bunului închiriat în termen de treizeci zile din ziua survenirii acestuia.

5.1.7. Locatarul nu este în drept să ceară compensarea valorii îmbunătățirilor Bunului închiriat făcute de acesta sau restituirea unor cheltuieli făcute în scopul reparației curente sau întreținerii Bunului închiriat, dacă aceste lucrări au fost efectuate fără acordul Locatarului.

5.1.8. În cazul rezilierii prezentului contract la inițiativa locatarului înainte de termenii stabiliți, el se obligă să anunțe locatarul cu cel puțin două luni înainte.

5.2. Obligațiile Locatarului:

5.2.1. Locatarul este obligat să transmită Locatarului Bunul închiriat în baza Actului de predare - primire nu mai târziu de 3 zile (lucrătoare/calendaristice) din momentul semnării prezentului Contract.

5.2.2. Locatarul declară că încăperea transmisă în locațiune corespunde tuturor normelor sanitare și anti-incendiară în conformitate cu legislația în vigoare a RM și garantează că Bunul închiriat nu este afectat de vicii juridice.

5.2.3. Locatarul este obligat să asigure Locatarului accesul liber și fără obstacole către Bunul închiriat pe întreaga perioadă de valabilitate a prezentului Contract.

5.2.4. Locatarul este obligat să repare din cont propriu instalațiile deteriorate nu din vina Locatarului.

5.2.5. Locatarul este obligat să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea Locatarului în folosința bunului.

5.2.6. Locatarul are dreptul să ceară modificarea chiriei doar în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă.

5.2.7. Locatarul este în drept să viziteze și să verifice starea Bunului închiriat și corespunderea acestuia destinației stabilite în prezentul Contract în prezența Locatarului.

6. Modul de restituire a încăperii

6.1. Restituirea încăperii date în locațiune se efectuează în baza Actului de restituire a Bunul închiriat semnat de ambele părți, în care se va indica starea încăperii întoarse.

6.2. Locatarul este obligat să elibereze Bunul închiriat în termen de 5 zile

(lucrătoare/calendaristice) până la expirarea termenului prezentului Contract și să predea încăperea Locatorului.

6.3. Bunul închiriat va fi întors Locatorului în baza Actului de predare - primire în aceeași stare în care Obiectul locațiunii a fost transmis Locatarului, luând în considerație uzura normală a Bunului închiriat pe perioada acțiunii prezentului Contract.

6.4. În caz de încetare a Contractului înainte de termen la inițiativa uneia din părți, Locatarul este obligat să elibereze Bunul închiriat în baza Actului de restituire a Bunului închiriat în termen de 10 zile (lucrătoare/calendaristice) din momentul încetării Contractului.

7. Forța Majoră

7.1. Părțile sunt exonerate de răspundere pentru neexecutarea totală sau parțială a obligațiilor contractuale, dacă o astfel de neexecutare a survenit în urma unui eveniment excepțional, forță majoră, care se include dar nu se limitează la: incendiu, inundație, cutremure de pământ, războaie, actelor sau acțiunilor organelor de conducere și administrare a Republicii Moldova, altor evenimente excepționale, imprevizibile sau inevitabile.

7.2. În caz de survenire a evenimentelor de forță majoră, indicate în pct.7.1. a prezentului Contract, ele vor fi confirmate prin actul eliberat de Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova, potrivit instrucțiunilor și regulamentelor proprii.

7.3. În caz de survenire a evenimentelor de forță majoră termenul de executare a obligațiilor contractuale, de către Partea supusă acțiunii evenimentelor indicate, se suspendă pe perioada de acțiune a forței majore și a consecințelor acestor evenimente numai în cazul în care a efectuat notificarea în scris celeilalte Părți despre survenirea forței majore în termen de 3 zile din data producerii evenimentului dat.

7.4. Dacă forța majoră acționează mai mult de două luni sau când devine evident că aceste evenimente și/sau consecințele lor vor depăși acest termen, Părțile vor negocia condițiile de executare a prezentului Contract. În caz de nerealizare a unei înțelegeri amiabile, oricare dintre Părți este în drept să renunțe în mod unilateral executarea obligațiilor contractuale și să rezilieze prezentul contract înainte de termen.

8. Răspunderea părților

8.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, partea vinovată restituie în volum deplin prejudiciul cauzat, inclusiv venitul ratat, de asemenea poartă răspundere conform prevederilor legislației în vigoare a RM.

8.2. În cazul neachitării în termenul stabilit a chiriei indicate în pct. 2.1, Locatarul va achita Locatorului o penalitate în mărime de 0,1 % din suma datoriei pentru fiecare zi de întârziere.

8.4. Locatorul este obligat să nu diminueze posesia și/sau folosirea Bunului închiriat, în caz contrar Locatorul este obligat să repare prejudiciul cauzat Locatarului prin aceasta.

9. Rezilierea Contractului

9.1. Presentul contract poate fi reziliat prin acordul ambelor părți, iar partea care a inițiat rezilierea este obligată să înștiințeze cealaltă parte, prin scrisoare cu aviz de recepție, în conformitate cu legea sau prevederile stabilite în prezentul contract.

9.2. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract, în cazul în care Locatarul nu plătește chiria lunară sau alte plăți prevăzute de prezentul contract în cuantum de 100% pe parcursul a 10 zile (lucrătoare/calendaristice) după expirarea termenului de plată.

9.3. În cazurile expuse în pct. 9.2. al prezentului contract, Locatorul va înștiința Locatarul cu 30 zile (lucrătoare/calendaristice) înainte privind rezilierea prezentului contract. În lipsa situațiilor expuse în pct. 9.2. al prezentului contract, Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract cu condiția înștiințării Locatarului cu 30 zile (lucrătoare/calendaristice) înainte privind rezilierea prezentului contract.

9.4. Presentul contract va fi reziliat după expirarea termenului de înștiințare.

9.5. Locațiunea încetează:

- la expirarea termenului indicat în pct. 3.1. al prezentului contract;
- prin acordul ambelor părți conform pct. 9.1. al prezentului contract;
- în cazul în care Locatorul încetează să presteze servicii de locațiune, dar nu mai de vreme de un an după încheierea contractului;
- în alte cazuri prevăzute de lege.

10. Soluționarea conflictelor

10.1. Dacă conflictele ce vor apărea între părți, în legătură cu neexecutarea obligațiilor prevăzute de prezentul Contract, nu se vor soluționa în baza negocierilor, se vor soluționa de părți în ordinea pretențiilor. Termenul de a răspunde la pretenția înaintată este de 10 zile (lucrătoare/calendaristice).

10.2. În caz că pretenția a fost soluționată doar parțial sau în cazul refuzului de a o soluționa sau în caz de nesoluționare în termen, partea ce a înaintat pretenția este în drept să se adreseze în instanțele judecătorești competente ale RM.

11. Dispoziții finale

11.1. Orice modificare sau completare la prezentul Contract este valabilă doar dacă a fost efectuată în formă scrisă și semnată de către persoanele împuternicite. Acordurile adiționale sunt părți integrante ale prezentului Contract.

11.2. Referitor la toate condițiile ce nu sunt prevăzute în prezentul Contract, părțile se vor ghida după legislația civilă în vigoare a Republicii Moldova.

11.3. Toate înștiințările trebuie să fie transmise în formă scrisă. Înștiințările se vor considera îndeplinite în modul corespunzător dacă sunt trimise prin scrisoare cu aviz de recepție sau sunt depuse personal la adresa juridică (poștală) indicată în preambulul Contractului părții cărei i se adresează, fiind contrasemnată de către persoana împuternicită a părții ce i se adresează.

11.4. Presentul Contract este întocmit în 2 exemplare originale, în limba/limbile română, câte unul pentru fiecare Parte, cu aceeași valoare juridică.

„LOCATOR”
Grama Vitalie

„LOCATAR”

