

S.C «RUCORS-COM» SRL, (IDNO 1003600154725, cu sediul str.M.Sadoveanu, 24 mun.Chișinău), reprezentată de administratorul dl Victor Corlăteanu, care activează în baza Statutului, numită în continuare "Locator" și SRL „VETEXPERT GRUP” in persoana administratorului d-na Manastirli Tatiana, numit în continuare "Locatar", au convenit asupra următoarelor:

I. Obiectul Contractului

1.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesie și folosință temporară contra plată (în chirie) a **232 m.p. de suprafețe la etajul I în clădirea Locatorului pe adresa str.M.Sadoveanu, 24, mun.Chișinău, pentru clinica veterinara, dintre care 9.8 m.p. pentru sectie comerciala.**

1.2. Termenul de chirie se stabilește de **la 16.06.2020 pînă la 16.06.2021.**

Contractul intra în vigoare la momentul semnării actului de primire-predare a încăperii în locațiune, (Anexanr.2), dar nu mai târziu de data de **16.07.2020.**

După expirarea termenului Contractului Locatorul și Locatarul de comun acord pot prelungi acțiunea prezentului Contract pentru un termen nou.

II. Plata și modul achitării

2.1. Chiria lunară se stabilește în mărime de **600 (sase sute) EURO.** Chiria include taxa pe valoarea adăugată și se achită în lei moldovenesti la cursul oficial al BN la data perfectării facturii de plata.

2.2. În conformitate cu art.887 al Codului Civil al RM, Locatorul poate cere modificarea chiriei numai odată în an și numai în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă, notificînd despre aceasta Locatarul cu anticipație de cel puțin 30 zile.

2.3. Plata pentru servicii (energia electrică, termică, apă, canalizare, telefon, pază ș.a.) nu se include în chirie și Locatarul o achită în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele Locatorului în baza tarifelor prestatorilor de servicii și în conformitate cu prevederile Anexei nr.1.

2.4. Chiria și plata pentru servicii se achită lunar în decurs de 5 zile calendaristice de la data primirii facturii de plata.

2.5 Chiria pentru ultima luna de locațiune se achită cu avans. În cazul nerespectării prevederilor contractuale, avansul nu se restituie Locatarului.

III. Drepturile și obligațiunile părților

3.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului bunurile menționate în p.1.1 în baza actului de primire-predare, care este parte componentă a prezentului Contract (Anexa nr.2).

3.2. Locatorul este în drept să efectueze periodic controlul stării încăperilor transmise în locațiune. În cazul depistării unor devieri de la clauzele prezentului Contract, el este în drept să ceară, iar Locatarul este obligat să înlăture încălcările comise.

3.3. Locatarul garantează, că bunurile închiriate, precum și locurile de uz comun (întrările, holurile, toaletele etc.) vor fi menținute într-o stare sanitară exemplară.

3.4. Locatarul va asigura reprezentantului Locatorului posibilitatea de a inspecta (controla) bunurile închiriate, cu scopul determinării stării sanitaro-igienice, menținerii ordinii și curățeniei, respectării tuturor obligațiunilor aferente.

3.5. Locatarul este în drept, în cazul rezilierii anticipate a Contractului din vina Locatorului, să ceară compensarea cheltuielilor de renovare doar în cazul coordonării în scris a devizului de cheltuieli al acestora cu Locatorul.

Locatarul va asigura respectarea regulilor securității muncii, sanitare și normelor antiincendiară (spațiile închiriate vor fi dotate cu mijloace individuale antiincendiar-stingătoare). Responsabilitatea pentru traume, mutilare sau moartea colaboratorilor, a vizitatorilor Locatarului care vor surveni din nerespectarea normelor nominalizate pe teritoriul închiriat le va purta Locatarul.

3.6. **Locatarul se obligă:**

3.6.1. Să folosească bunurile închiriate numai conform destinației stabilite în Contract, să asigure integritatea lor și să le mențină în stare bună;

3.6.2. Să achite la timp toate plățile prevăzute în Contract;

3.6.3. Să efectueze din cont propriu reparațiile curente, cu coordonarea lor preventivă cu Locatorul;

HUAWEI P10 Plus
LEICA DUAL SUMMILUX

3.6.4. Să transmită bunurile închiriate în sublocațiune cu acordul în scris al Locatarului;
3.6.5. Să transmită Locatarului prin act de primire-predare bunurile închiriate după expirarea termenului de chirie sau în cazul rezilierii unilaterale a contractului de locațiune în cauza în starea tehnică și cosmetică nu mai rea decât starea în care au fost primite în locațiune în cauza semnării actului de primire-predare a suprafețelor închiriate, ținându-se cont de uzura fizică normativă. Actul de primire-predare îl întocmește Locatarul.

3.7. Locatarul poate efectua reutilizarea, reconstrucția și/sau reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul în scris al Locatarului.

3.8. Locatarul se obligă:

3.8.1. Să transmită Locatarului bunurile închiriate în termenii stabiliți prin Contract;

3.8.2. Să asigure accesul neîngrădit al angajaților Locatarului la spațiile închiriate, precum și la încăperile de uz comun, pe parcursul întregului program de lucru;

3.8.3. Să prezinte contul spre plată în decurs de trei zile de la data apariției obligațiunii de plată;

3.8.4. Să repare prejudiciul care rezultă din perturbarea de către un terț a folosirii bunurilor închiriate în cazul dacă Locatarul i-a permis accesul la bunurile închiriate;

3.8.5. Să achite în calitate de proprietar al bunurilor toate impozitele prevăzute de legislația în vigoare.

IV. Responsabilitatea părților

4.1. Oricare dintre părți răspunde pentru neexecutarea obligațiilor sale contractuale fără restricții, nu doar în caz de rea intenție sau culpă (imprudență, neglijență).

4.2. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite în p.2.4 al prezentului Contract se aplică penalități în mărime de 0,5 % din suma restanței pentru fiecare zi de întârziere.

4.3. În cazul nerespectării termenelor stabilite în p.3.1 al prezentului Contract se aplică penalități în mărime de 0,5 % din suma chiriei lunare pentru fiecare zi de întârziere.

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

4.5. Pentru deteriorarea bunurilor închiriate Locatarul poartă răspundere materială.

4.6 În cazul neachitării plății pentru locațiune și conturilor pentru serviciile comunale (convorbiri telefonice, energie electrică, apeducte și canalizare) în termenii stabiliți de prezentul contract LOCATORUL are dreptul:

- de a înceta prestarea serviciilor (deconectarea telefonului, apeductului, energiei electrice);
- de a interzice intrarea lucrătorilor Locatarului pe teritoriul Locatarului;
- de a interzice scoaterea averii din încăperea transmisă în locațiune;
- de a deschide încăperea pentru sechestrarea averii și păstrarea ei temporară în cazul lipsei reprezentantului în încăperile transmise în locațiune timp de peste o lună cu evaluarea bunurilor și comercializarea lor ulterioară (peste două luni) în scopul achitării datoriei;
- de a rezilia unilateral contractual de locațiune.

V. Modificarea, prelungirea și rezilierea Contractului

5.1. Modificarea clauzelor sau prelungirea termenului Contractului se efectuează prin acordul părților contractante.

5.2. Oricare dintre părți are dreptul să rezilieze Contractul pînă la expirarea termenului lui de valabilitate prin notificarea în scris a părții opuse cu o anticipație de 30 zile. În decursul acestui termen, părțile trebuie să-și execute obligațiile lor contractuale și să ajungă la un acord comun asupra litigiilor.

5.3. Neexecutarea obligațiilor contractuale nu poate fi imputată părților contractante în cazul în care neexecutarea este cauzată de evenimente de forță majoră, care nu puteau fi prevăzute la data încheierii Contractului sau dacă părțile nu puteau împiedica apariția acestora sau înlătura efectele lor.

5.4. Ca evenimente de forță majoră vor fi considerate acțiuni militare de orice natură, calamități naturale, acțiuni legale și ilegale ale autorităților, inclusiv schimbări în legislație, expropriere pentru utilitate publică, naționalizarea executată de organele de stat, orice alt eveniment ce nu poate fi controlat de către părți.

5.5. Un eveniment poate fi recunoscut ca forță majoră numai în cazul în care manifestarea obiectivă a acestuia a condus la imposibilitatea executării contractului. Circumstanțele care provoacă seșderea rentabilității sau dificultatea îndeplinirii obligațiilor nu pot fi considerate evenimente de forță majoră.

5.6. Partea ce invocă evenimente de forță majoră este obligată, în decurs de cinci zile de la apariția evenimentului invocat, să notifice partea opusă despre apariția evenimentului invocat, prezentând confirmarea privind veridicitatea producerii evenimentului.

5.7. În cazul apariției evenimentelor de forță majoră, termenele de executare a obligațiilor contractuale vor fi prelungite pentru o perioadă suplimentară egală cu perioada în care se desfășoară evenimentele de forță majoră.

VI. Stipulații suplimentare

6.1. În problemele nereglementate de prezentul Contract părțile se conduc de Codul Civil și alte acte normative ale Republicii Moldova.

6.2. În cazul suspendării activității economice a Locatarului prin Decizii ale Guvernului Republicii Moldova, legate de pandemie, Locatarul se poate adresa Locatorului pentru reducerea plății de locațiune cu până la 50% pentru perioada suspendării prin semnarea unui Acord adițional la contractul în cauză, care reiese din circumstanțele concrete la momentul respectiv.

6.3. Toate litigiile și divergențele dintre părți ce țin de aplicarea și interpretarea prezentului Contract, precum și alte diferende, ce reies din prezentul Contract, sau legate de acesta, vor fi soluționate pe cale amiabilă.

6.4. În cazul în care acestea nu pot fi soluționate pe cale amiabilă în decurs de 30 de zile, diferendele vor fi soluționate în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova de către instanțele judecătorești ale Republicii Moldova.

VII. Dispoziții finale

7.1. Prezentul Contract este întocmit în două exemplare în limba română, câte unul pentru fiecare din părți și au aceeași putere juridică.

7.2. Denumirea și numerotația punctelor Contractului în cauză sînt utilizate pentru asigurarea comodității și nu influențează conținutul sau interpretarea articolelor prezentului Contract.

VIII. Rechizitele și semnăturile părților

Locatorul:

SRL "RUCORS-COM"
mun. Chisinau, str. M. Sadoveanu, 24
C/f 1003600154725,
IBAN: MD67MO2224ASV11954657100,
BC „Mobiasbancă-
-Groupe Societe Generale” S.A.
C/b MOBBMD22
TVA-0402829
tel. 022-49-97-96, mob. 069283934

Locatarul:

SRL "VETEXPERT GRUP",
MD-2044, mun. Chisinau,
str. M. Sadoveanu, 8/3, ap. (of) 53,
IBAN: MD60ML000000002251200953,
BC „MOLDINCONBANK” SA,

C/b MODLMD2X,
TVA- nealocat,
tel. 079023020 / 022499864.


L.S. 
V. Corlateanu


L.S. 
Marius I. Mădăraș

ANEXĂ

Prin acordul părților se acceptă următoarele tarife de achitare lunara a serviciilor comunale:

1. Energia electrică utilizată nemijlocit de catre Locatar - conform tarifelor Companiei ICS „Premier Energy” si indicatiilor contorului electric plus 5% pierderi pe linie;
2. apă și canalizarea - conform indicatiilor contoarelor si tarifelor S.A. “Apă-Canal Chișinău”;
3. salubritatea - 100,00 (una suta) lei;
4. paza - 150 (una suta cincizeci) lei.

Semnăturile părților:

Locatorul:



A handwritten signature in black ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text: "REPUBLICA MOLDOVA", "S.R.L.", "ARUCORS-COM", "IDNO 100360034725", and "SOCIETATEA COMERCIALA".

Locatarul:



A handwritten signature in black ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text: "REPUBLICA MOLDOVA", "CHISINAU, SOCIETATEA CU CAPITAL LIMITAT", "VETEXPERT GRUP", "IDNO 1017800003688", and "SOCIETATEA CU CAPITAL LIMITAT".