



## CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

### DECIZIE

nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_

Despre operarea de modificări și completări  
în decizia CMC nr. 17/7 din 06.10.2020  
cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării  
clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă  
destinație, decât cea locativă – proprietate municipală  
(în redacție nouă)

Având în vedere nota informativă a Direcției generale economie, comerț și turism a Consiliului Municipal Chișinău nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, în temeiul art. 9 din Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, art. 6 alin (2), pct.1) lit. b) și pct. 3) lit. b), c), d) din Legea nr. 136/ 2016 privind statutul municipiului Chișinău, art. 14 alin. (2) lit. b), c), d), art. 19 alin. (4) și art. 77 din Legea nr. 436/ 2006 privind administrația publică locală, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se operează modificări și completări în Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă) aprobat prin decizia CMC nr. 7/17 din 06.10.2020, după cum urmează:

1.1 **Pct. 23** se expune în redacție nouă după cum urmează *„Pot fi acordate în locațiune/folosință fără licitații publice, în temeiul deciziei CMC, spațiile/încăperile nelocuibile ce se transmit:*

*a) instituțiilor publice, întreprinderilor de stat și municipale, care sunt finanțate din bugetul de stat și bugetul local respectiv;*

*b) organizațiilor necomerciale cu statut de utilitate publică, care desfășoară activitate de utilitate publică pe parcursul a cel puțin trei ani (cu condiția prezentării rapoartelor de activitate pe perioada respectivă, care demonstrează beneficiul adus municipiului Chișinău și populației acestuia).*

1.2 Se introduce un punct nou cu următorul conținut **„23<sup>1</sup> Spațiile/încăperile nelocuibile care sunt solicitate în locațiune pentru un termen, care cumulativ, nu depășește 7 zile calendaristice per an, pot fi acordate în locațiune fără licitații publice în temeiul dispoziției primarului General/ viceprimarului responsabil de domeniul economic. În astfel de cazuri, solicitantul va depune cererea (coordonată cu gestionarul imobilului și subdiviziunea de specialitate), orarul activităților agreat și setul de acte**

*indicat la pct. 28 al prezentului Regulament. Plata de locațiune va fi calculată conform formulei specificate în Legea bugetului de stat pe anul de referință și prevederile prezentului Regulament.”*

- 1.3 **Pct. 25** se exclude.
- 1.4 **Pct. 27** la sfârșit se completează cu următorul conținut *„În cazul solicitării prelungirii dreptului de locațiune/ comodat, solicitantul va depune cererea și setul de acte cu cel mult 60 zile și cel puțin 30 zile calendaristice înainte de expirarea termenului contractului precedent.”*
- 1.5 **La pct. 28 subpunctul 8)** după sintagma „Ministerul Justiției” se introduce textul *„precum și raportul de activitate al organizației necomerciale pentru ultimii 3 ani care demonstrează beneficiul adus municipiului Chișinău și populației acestuia.”*
- 1.6 **La pct. 32** sintagma „în termen de 3 luni” se substituie cu textul *„în termen de 30 de zile calendaristice”*.
- 1.7 **La pct. 36** după cuvântul „adoptate”, se introduce sintagma *„dispoziției emise, procesului-verbal privind rezultatele licitării”, iar textul „(anexele nr. 8 sau nr. 9)”* se substituie cu sintagma *„(conform anexelor nr. 8, nr. 9 sau nr. 10)”*.
- 1.8 **La pct. 37** textul „nu mai târziu de 3 luni din data plasării” se substituie cu sintagma *„după publicarea”, iar după sintagma „actelor locale”* conjuncția „și” se substituie cu sintagma *„în decurs de 60 de zile calendaristice, din data”*.
- 1.9 **La pct. 39** după sintagma „de 300 lei” se completează cu textul *„pentru persoane fizice și 600 lei pentru persoane juridice”*.
- 1.10 **La pct. 40 subpunctul 1)** sintagma „în condițiile stabilite anterior” se exclude. Iar la **subpunctul 3)** după textul „din incinta instituțiilor medicale” se completează cu textul *„și de cultură”*.
- 1.11 **La pct. 44** se substituie sintagma „3 luni” cu sintagma *„șaiszeci zile calendaristice”*.
- 1.12 **La pct. 48** sintagma „are dreptul de a” se substituie cu cuvântul *„va”*.
- 1.13 **La pct. 63** se completează cu două **subpuncte noi** cu următorul conținut *„6<sup>1</sup>) reorganizarea persoanei juridice pentru succesorii de drepturi și obligații conform art. 205 al Codului Civil al RM; 12) rezoluțiunea contractului de locațiune/ comodat, conform condițiilor rezoluțiunii (rezilierii) locațiunii fără termen.”. Iar subpunctul 11)* se expune în redacție nouă după cum urmează *„în cazul schimbării proprietarului apartamentelor (pentru încăperile nelocuibile transmise în locațiune și utilizate în scopuri gospodărești)”*.
- 1.14 **La pct. 68** sintagma „să ceară” se substituie cu sintagma *„să declare”, iar la subpunctul 4)* sintagma „3 luni” se substituie cu sintagma *„30 zile calendaristice”* și se introduce un subpunct nou cu următorul conținut *„4<sup>1</sup>) nu a semnat în decurs de 3 luni de la notificare, acordul adițional privind rezoluțiunea contractului de locațiune prelungit pe termen nedeterminat”*.
- 1.15 **Pct. 73** se completează, la sfârșit, cu următorul conținut *„În asemenea cazuri, Direcția asistență juridică a Primăriei municipiului Chișinău reprezintă, în modul stabilit, interesele Consiliului Municipal Chișinău în instanțele judecătorești și în alte organe de drept:”*

- 1.16 Se completează cu un nou punct cu următorul conținut „75<sup>1</sup>. *Rezoluțiunea contractului de locațiune/ comodat sau revocarea acestuia nu produce efecte asupra clauzelor contractului referitoare la calculul penalităților de întârziere. Clauzele date vor produce efecte și după rezoluțiunea sau revocarea contractului de locațiune/ comodat, până la data executării integrale a obligațiilor de către Locatar.*”
- 1.17 Se completează cu un nou punct cu următorul conținut „78<sup>1</sup>. *În cazul transmiterii în locațiune conform graficului în baza procesului-verbal privind rezultatele licitării a încăperilor/ spațiilor nelocuibile din incinta instituțiilor de învățământ preșcolar, preuniversitar, extrașcolar, precum și din incinta instituțiilor medicale și de cultură, prețul anual al chiriei este stabilit conform numărului orelor incluse în graficul aprobat, raportat la prețul adjudecat.*”
- 1.18 **La pct. 79** după sintagma „precum și a încăperilor” se introduce sintagma „sau spațiilor”.
- 1.19 **La pct. 83** textul „se înaintează spre aprobare Consiliului municipal sau, după caz, Primarului General/ viceprimarului de ramură” se substituie cu textul „constituie temei pentru perfectarea fișei de calcul a prețului locațiunii”.
- 1.20 Se completează cu un nou punct cu următorul conținut „85<sup>2</sup>. *În cazul în care pe parcursul termenului de valabilitate al contractului de locațiune adjudecat la licitație se constată că cuantumul anual al locațiunii oferit la adjudecarea contractului scade sub cuantumul minim al chiriei, calculat conform prezentului Regulament și legii bugetului de stat pe anul respectiv, acesta se ajustează corespunzător.*”
- 1.21 **La pct. 91** textul „facturi de expediție” se substituie cu textul „facturi fiscale”.
- 1.22 **La pct. 96** după sintagma „proprietate municipală” se completează cu textul „inclusiv întreprinderile municipale și societățile comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către CMC,”. Se completează cu un nou **subpunct** cu următorul conținut „2<sup>1</sup>) comunicarea subdiviziunii de specialitate a informațiilor privind încăperile libere pasibile transmiterii în locațiune.”
- 1.23 Se completează cu un nou punct cu următorul conținut „96<sup>1</sup>. *În cazul în care gestionarii (inclusiv întreprinderile municipale și societățile comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către CMC), nu respectă prevederile pct. 96. al prezentului Regulament, plata pentru locațiune din executarea contractelor va fi încasată în bugetul municipal.*”
- 1.24 **La pct. 98** la sfârșit se completează cu sintagma „sau gestionarului, după caz”.

2. Se substituie anexa nr. 3 la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (cu modificările și completările ulterioare) conform anexei nr. 1 la prezenta decizie.

3. Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 17/7 din 06.10.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (cu

modificările și completările ulterioare) se completează cu anexa nr. 10, conform anexei nr. 2 la prezenta decizie.

4. Direcția relații publice și buget civil (dl Vasile CHIRILESCU) va asigura mediatizarea prezentei decizii.

5. Primarul General al municipiului Chișinău, dl Ion CEBAN, va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

6. Prezenta decizie intră în vigoare din data publicării, cu excepția pct. 2, care intră în vigoare la data de 01.01.2024.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

**Criteriile minime recomandabile de determinare a mărimii coeficientului de piaţă K<sub>4</sub>, stabilit de Legea bugetului de stat pentru calcularea cuantumului chiriei anuale a bunurilor proprietate publică  
(alte decât cele indicate în anexa nr. 2)**

Mărimea coeficientului de piaţă K<sub>4</sub> se calculează conform formulei aduse mai jos:

$$K_4 = C_1 + C_2$$

unde:

C<sub>1</sub> – criteriul de situare a spațiilor/ încăperilor nelocuibile;

C<sub>2</sub> – criteriul amplasării intrării în încăperi.

Criteriul 1 (C<sub>1</sub>) de situare a spațiilor/ încăperilor nelocuibile

<b>Sectorul/ Strada, bulevardul, șoseaua</b>	<b>C1</b>
<b>SECTORUL BOTANICA</b>	
bd. Dacia (până la nr.50,51), bd. Decebal, bd. Traian,	<b>1,5</b>
bd. Dacia (de la nr. 52), str. Hristo Botev, str. Cuză Vodă, str. Independenței, str. Trandafirilor, str. Nicolae Zelinski, str. Nicolae Titulescu, str. Teilor, str. Grenoble.	<b>1,0</b>
str. Sarmizegetusa, str. Burebista, str. Muncești, str. Melestiu	<b>0,7</b>
Restul	<b>0,5</b>
<b>SECTORUL BUIUCANI</b>	
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt Cartierele centrului istoric al municipiului, mărginite de str. Pușkin, str. 31 August 1989, str. Șciusev, str. Mihai Viteazul și str. Columna	<b>2,0</b>
str. A. Pușkin, str. Mitr. Bănulescu-Bodoni, str. Mitr. Dosoftei, str. Mitr. Petru Movilă, str. Maria Cebotari, str. Serghei Lazo, str. Lăpușeanu, str. 31 August 1989, str. București, str. A. Mateevici, str. Nicolae Iorga, str. Sfatul Țării, str. Columna, str. I.L. Caragiale, str. Ion Creangă, str. Alba-Iulia, str. M. Kogălniceanu, str. A. Șciusev	<b>1,5</b>
str. Calea Ieșilor, str. Toma Ciorbă, str. Vissarion Belinski	<b>1,0</b>
str. Teatrală, str. Tricolorului, str. Ion Pelivan, str. Vasile Lupu, str. Constantin Stere	<b>0,7</b>
Restul	<b>0,5</b>
<b>SECTORUL CENTRU</b>	
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt	<b>2,5</b>

Cartierele centrului istoric al municipiului, mărginite de str. Ismail, str. 31 August 1989, str. A. Pușkin și str. Columna	<b>2,0</b>
str. 31 August 1989, str. București, str. A. Șciusev, str. M. Kogălniceanu, str. Ismail, bd. C. Negruzzi, bd. D. Cantemir, str. Mitr. Varlaam, str. Columna, str. Ciuflea, str. A. Mateevici, str. Veronica Micle, str. Armenească, str. Bulgară, str. A. Pușkin, str. Vasile Alecsandri, str. Miorița, str. Gh. Asachi, str. M. Eminescu, str. A. Bernardazzi, str. Vlaicu Pârcălab, str. P. Halippa, str. Tighina, bd. Iurie Gagarin, str. Lev Tolstoi, str. Hâncești (până la Miorița), str. Dokucaev, str. Grenoble	<b>1,0</b>
Restul	<b>0,5</b>
<b>SECTORUL CIOCANA</b>	
str. Mircea cel Bătrân, str. Alecu Russo	<b>1,5</b>
str. Petru Zadnipru, str. Igor Vieru, str. Maria Dragan, str. Mihai Sadoveanu, str. Meșterul Manole, str. Vadul lui Vodă	<b>1,0</b>
str. Studenților, str. Ginta Latină, str. Nicolae Milescu Spătaru, str. Transnistria, str. Ion Dumeniuc	<b>0,7</b>
Restul	<b>0,5</b>
<b>SECTORUL RÂȘCANI</b>	
bd. Moscova, str. Kiev, str. Columna, str. A. Pușkin, str. Armenească, str. Bulgară, str. Vasile Alecsandri, str. M. Eminescu, str. Ismail, str. Tighina, str. Alecu Russo, str. Alexandru cel Bun, str. S. Lazo	<b>1,5</b>
str. Bogdan Voevod, bd. Grigore Vieru, str. Calea Orheiului, str. Miron Costin	<b>1,0</b>
str. Petricani, str. Calea Moșilor, str. Studenților, str. Matei Basarab, str. Albișoara, str. Tudor Vladimirescu, str. Socoleni, str. Ceucari, str. Doina	<b>0,7</b>
Restul	<b>0,5</b>

#### Criteriul (C2) de amplasare a intrării în încăperi

Din interiorul imobilului	0
Din curte comună cu alți locatari	0,2
Din curte separată	0,3
Din stradă	0,5*

Notă:\*- în cazul în care pe parcursul derulării relațiilor contractuale locatarul din cont propriu și autorizat efectuează intrare suplimentară în încăperile închiriate din stradă, criteriul C2 rămâne neschimbat cum a fost stabilit la momentul inițierii relațiilor de locațiune.

Ca excepție, în scopul apărării drepturilor persoanelor social vulnerabile, locatarilor din blocurile de locuințe și întreprinderile municipale aflate la autogestiune, pentru categoriile respective se stabilesc următoarele mărimi a coeficientului de piață:

- 1) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate de către organizațiile de veterani și invalizi – 0,1;

- 2) pentru garajele și încăperile nelocuibile cu o suprafața de până la 20 m.p. închiriate de către pensionari, veterani și invalizi, precum și pentru încăperile cu o suprafața de până la 20 m.p. transmise în locațiune, locatarilor blocurilor cu multe nivele, în calitate de spații pentru păstrarea lucrurilor de uz gospodăresc – 0,1;
- 3) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate de către organizațiile participanților la acțiunile militare din Transnistria și Afganistan, și la lichidarea consecințelor avariei de la Cernobîl – 0,1;
- 4) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile transmise în locațiune întreprinderilor municipale, aflate la autogestiune – 0,3.
- 5) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile transmise în locațiune persoanelor fizice și juridice care practică activitate de instruire, cu excepția cursurilor de dans, studierii limbilor străine și cursurilor de șoferi – 0,5.
- 6) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile transmise în locațiune persoanelor fizice și juridice care practică activitatea de cultură, și pentru sediile partidelor și altor organizații social-politice – 0,5;
- 7) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate de către instituțiile publice de stat și întreprinderile de stat finanțate din bugetul de stat - conform legii bugetului de stat pe anul respectiv;

Pentru spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate în incinta școlilor, grădinițelor, policlinicilor și în Centrele de creație ale copiilor (în baza graficului) mărimea chiriei anuale se stabilește, prin produsul dintre raportul cuantumului anual la 12 (douăsprezece) ore pe zi, maxim posibil de folosit de către locatari și proprietari și numărul de ore folosite de către locatari pe zi, conform graficului.

SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI  
Adrian TALMACI



## Contract de locaţiune nr. \_\_\_\_\_

mun. Chişinău

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_

Consiliul municipal Chişinău, numit în continuare “Locator”, în persoana \_\_\_\_\_

care acţionează în conformitate cu Legea Republicii Moldova privind administraţia publică locală şi Regulamentul gestionării clădirilor, construcţiilor şi încăperilor cu altă destinaţie decât cea locativă - proprietate municipală,  
şi \_\_\_\_\_

numită în continuare “Gestionar”, în persoana \_\_\_\_\_

care acţionează în baza nr.: \_\_\_\_\_ din “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_,  
în comun, reprezentând interesele proprietarului, pe de o parte,  
şi \_\_\_\_\_

numită în continuare “Locatar”, în persoana \_\_\_\_\_

care acţionează în baza buletinului (procurii) nr.: \_\_\_\_\_ din “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ pe de altă parte, numite împreună Părţile, au încheiat prezentul contract de locaţiune, cu respectarea următoarelor clauze:

### 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. În baza nr. \_\_\_\_\_ din “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ din “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_

Locatorul dă în chirie, iar Locatarul ia în chirie \_\_\_\_\_

cu suprafaţa \_\_\_\_\_ metri pătraţi  
situată pe adresa: mun. Chişinău, sectorul \_\_\_\_\_ str. (bd.) \_\_\_\_\_  
casa \_\_\_\_\_, blocul \_\_\_\_\_ nr. cadastral \_\_\_\_\_  
amplasarea încăperilor \_\_\_\_\_, numite în continuare „Încăperi”

1.2. Destinaţia încăperilor nelocuibile: Pentru amplasarea \_\_\_\_\_

### 2. TERMENUL DE VALABILITATE AL PREZENTULUI CONTRACT

Termenul de valabilitate al prezentului contract: **începe la:** “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_  
**expiră la:** “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_

### 3. CUANTUMUL CHIRIEI ŞI MODUL DE ACHITARE A EI

3.1. În conformitate cu Legea bugetului de Stat Nr. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ cuantumului chiriei anuale  
se stabileşte în sumă de \_\_\_\_\_

3.2. În contul chiriei pentru perioada \_\_\_\_\_

Locatarul a depus \_\_\_\_\_ lei

3.3. Achitarea chiriei conform prezentului contract se efectuează în lei moldoveneşti.



3.4. Locatarul va achita plata de închiriere trimestrial (anual) cu anticipație cel târziu la prima zi a trimestrului, anului.

3.5. Plățile efectuate de către Locatar vor fi aplicate în următoarea ordine a priorității: (i) achitarea penalităților; (ii) achitarea datoriei, conform perioadei de acumulare a acesteia; (iii) achitarea în avans pentru perioada următoare.

#### 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatarul și Gestionarul sunt obligați:

4.1.1. Să transmită pe baza actului de predare-primire *Încăperile* care se închiriază.

4.1.2. Să nu comită acțiuni ce ar împiedica locatarului să folosească *Încăperile* închiriate conform contractului.

4.2. Gestionarul este obligat:

4.2.1. Să monitorizeze modul de executare a contractelor, evidența plăților de locațiune și informarea, lunară, a Locatarului (Subdiviziunii de specialitate) privind achitățile efectuate de către Locatar.

4.2.2. Să informeze, în decurs de 5 zile, Locatarul (Subdiviziunea de specialitate) despre părăsirea și/sau eliberarea spațiilor/ încăperilor nelocuibile închiriate de către Locatar, precum și despre neregulile depistate în procesul exploatării spațiilor/ încăperile nelocuibile transmise în locațiune.

4.2.3. Să nu admită utilizarea încăperilor contrar destinației indicate în contractul de locațiune sau în orele nespecificate în grafic, în cazul în care încăperile sunt transmise în locațiune în baza unui grafic;

4.2.4. Să nu admită transmiterea neautorizată a încăperilor către părțile terțe.

4.3. Locatarul este obligat:

4.3.1. Să folosească *Încăperile* închiriate conform destinației indicate în contract.

4.3.2. Să încheie contractele cu organizațiile speciale pentru prestarea serviciilor comunale în termen de 30 zile de la data semnării contractului și să achite plata pentru utilitățile consumate (energia electrică, energia termică, apă și canalizare, gaze, salubritate și întreținerea încăperilor, alte servicii) în baza consumului real înregistrat, iar în lipsa contoarelor individuale, proporțional suprafețelor ocupate. Plățile menționate nu sunt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat.

4.3.3. Să asigure integritatea contoarelor instalate în încăperi.

4.3.4. Să achite chiria în volumul, termenele și modul prevăzut de capitolul 3 din prezentul contract.

4.3.5. Să acopere cheltuielile curente pentru folosire și întreținere în stare normală a încăperilor.

4.3.6. Să înceapă exploatarea încăperilor nelocuibile închiriate în termen de cel mult trei luni de la data începerii termenului de valabilitate a prezentului contract.

4.3.7. Să nu dea în folosință fără autorizația locatarului încăperile închiriate altor persoane juridice sau fizice, inclusiv în sublocațiune/ cesiune sau sub forma altor contracte/ raporturi juridice.

4.3.8. Să întrețină încăperile în ordinea cuvenită, să nu comită acțiuni ce pot provoca deteriorarea sau distrugerea bunurilor închiriate și a comunicațiilor tehnice instalate. Remedierea oricăror daune aduse/ produse *Încăperilor* și/sau rețelelor ingineresti interioare, precum și altor bunuri ale Locatarului din încăperi, cauzate din culpa Locatarului vor fi suportate exclusiv de către acesta.

4.3.9. Să efectueze, pe cont propriu, reparația curentă și capitală a bunurilor închiriate.

4.3.10. În caz de efectuare a reparației capitale a încăperii, Locatarul este obligat s-o efectueze în conformitate cu certificatul de urbanism și devizul de cheltuieli coordonat cu serviciile respective ale autorităților publice competente și cu Primăria municipiului Chișinău.

4.3.11. Să nu admită resistemizarea și reechiparea încăperilor nelocuibile închiriate și modificarea comunicațiilor tehnice fără autorizația locatarului, să întrețină permanent partea exterioară a clădirii (construcției) în stare perfectă.

4.3.12. Să nu desfășoare activități ilicite, imorale sau contrare legii în *Încăperile* închiriate, fiind pe deplin responsabil atât civil, cât și penal pentru orice activitate desfășurată în *Încăperile* închiriate.

4.3.13. Să asigure accesul liber în încăperile închiriate reprezentanților locatarului, Inspectoratului fiscal, Centrului municipal de medicină preventivă, Serviciului de supraveghere de stat, altor instituții municipale care controlează respectarea legilor și a normelor referitoare la modul de exploatare și folosire a clădirilor. Să înlăture în termenele stabilite încălcările depistate, să asigure în termene rezonabile lichidarea derogărilor stabilite și să achite amenzile în cazul stabilirii penalității de către aceste organe. Să respecte condițiile de securitate a muncii și securitatea antiincendiară în încăperile închiriate.

4.3.14. Să restituie locatarului, la data încetării efectului contractului sau la data rezoluțiunii lui anticipate, în baza actului de predare-primire, *Încăperile* închiriate, în stare bună, luând în considerație uzura normativă. Toate îmbunătățirile aduse bunurilor închiriate și care nu pot fi separate de bunurile închiriate fără a se pricinui pagube, trec gratuit în proprietatea locatarului.

4.3.15. Să achite impozitul pe bunurile imobiliare în mărimea și termenele stabilite de Codul fiscal.

4.3.16. Să nu aducă și să nu permită aducerea în *Încăperi* a unor materiale periculoase, inflamabile, explozive, nocive sau ofensive și/ sau orice alte substanțe calificate de lege ca fiind periculoase și/sau deosebit de periculoase.

4.3.17. Să respecte Regulile de apărare împotriva incendiilor, să asigure încăperile închiriate cu stingătoare de incendiu sau sistem antiincendiar în conformitate cu normele stabilite.

4.4. Locatarul are dreptul:

- să controleze sistematic respectarea clauzelor contractului și să aplice sancțiuni conform pct.5.1. al prezentului contract.

#### 4.5. Locatarul are dreptul :

- să amenajeze încăperile închiriate după bunul plac;
- să dea în sublocațiune/ cesiune încăperile închiriate doar cu acordul Locatarului.
- să ceară rezoluțiunea contractului și returnarea sumelor achitate în avans pentru locațiunea încăperilor în cazul în care nu este de acord cu suma chiriei anuale actualizate în conformitate cu prevederile Legii bugetului de stat pentru anul de referință.

#### 4.6. Gestionarul are dreptul :

- să verifice modul de folosire a încăperilor transmise în locațiune;
- să solicite utilizarea încăperilor conform destinației indicate în contractul de locațiune;
- să sesizeze Locatorul (subdivizunea de specialitate) privind încălcările clauzelor contractuale și să solicite aplicarea sancțiunilor conform pct. 5.1. al prezentului contract.

## 5. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

5.1. În cazul încălcării clauzelor prezentului contract, Locatarul poartă următoarea răspundere:

5.1.1. În cazul neachitării la timp a chiriei, se aplică penalitatea în mărime de 0,1% din suma restantă pentru fiecare zi întârziată, dobânzile aferente și rezoluțiunea contractului.

5.1.2. În cazul nefolosirii după destinație a încăperilor închiriate, se aplică o amendă în mărime de 50% din suma anuală a contractului de locațiune și rezoluțiunea lui.

5.1.3. Pentru transmiterea obiectivului închiriat în sublocațiune fără acordul Locatarului, se aplică o amendă în mărime de 100% din suma anuală a contractului de locațiune și rezoluțiunea lui.

5.1.4. În cazul comiterii unor acțiuni ce conduc la deteriorarea sau distrugerea încăperilor închiriate, se aplică o amendă în mărime de 100% din suma anuală a contractului de locațiune, rezoluțiunea lui, cu recuperarea prejudiciului material cauzat.

5.1.5. În cazul resistemăzării sau reechipării încăperilor arendate fără autorizația Locatarului, se aplică o amendă în mărime de 100% din suma anuală a contractului de locațiune și rezoluțiunea lui.

5.1.6. În cazul neîncheierii contractelor cu organizațiile speciale pentru prestarea serviciilor comunale, se aplică o penalitate în mărime de 0,5% din suma anuală a chiriei pentru fiecare zi întârziată și rezoluțiunea contractului.

5.1.7. Neplata utilităților (serviciilor comunale) de către Locatar în termen de 15 zile de la data scadență va constitui temei pentru solicitarea sistării prestării utilităților (serviciilor comunale) până la stingerea integrală a datoriilor, cu suportarea tuturor costurilor de re-branșare de către Locatar. Locatorul nu poartă răspundere materială în caz de survenire a prejudiciilor, urmare a acțiunilor întreprinse conform prezentului punct.

## 6. MODUL DE MODIFICARE ȘI CONDIȚIILE DE REZOLUȚIUNE A CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

6.1. Clauzele contractului se pot modifica pe baza înțelegerii între părți, precum și în cazurile prevăzute de legislație.

6.2. Contractul poate fi rezolvit din inițiativa Locatarului dacă Locatarul:

6.2.1. Nu folosește bunul închiriat la destinație sau în conformitate cu prevederile contractului;

6.2.2. Admite intenționat sau din culpă înrăutățirea stării bunului ori creează un pericol real pentru o asemenea înrăutățire;

6.2.3. Nu plătește chiria pe parcursul a trei luni de la data expirării termenului de plată;

6.2.4. Nu a semnat, în decurs de 30 de zile calendaristice de la notificare, acordul adițional privind modificarea cuantumului chiriei anuale pentru locațiunea încăperilor, recalculat în baza modificărilor efectuate la Legea bugetului de stat pentru anul de referință;

6.2.5. În cazul retragerii încăperilor nelocuibile sau a lotului de pământ pentru necesitățile statului și/ sau administrației publice locale a municipiului Chișinău;

6.3. Decizia Locatarului de a rezolvi contractul de locațiune se comunică Locatarului, în formă scrisă, în termen de 20 zile înainte de data rezoluțiunii.

6.4. Locatarul poate solicita rezoluțiunea contractului dacă:

6.4.1. Nu este de acord cu suma chiriei anuale actualizate în conformitate cu prevederile Legii bugetului de stat pentru anul de referință. În cazul dat sumele achitate în avans sunt restituite Locatarului în decurs de 90 de zile calendaristice de la comunicarea solicitării.

6.4.2. În alte cazuri temeinic argumentate în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. În cazul rezoluțiunii contractului în temeiul punctului dat din contract sumele achitate în avans nu se restituie.

6.5. Decizia Locatarului de a rezolvi contractul de locațiune se comunică Locatarului, în formă scrisă, în termen de 20 zile înainte de data rezoluțiunii.



## 10. CONDIȚII SPECIALE

---

---

---

---

---

## 11. ADRESELE JURIDICE ȘI ALTE MENȚIUNI ALE PĂRȚILOR

11.1. Adresa juridică și contul de decontare al Locatorului: \_\_\_\_\_

---

---

11.2. Adresa juridică și contul de decontare al Gestionarului: \_\_\_\_\_

---

---

11.3. Adresa juridică și contul de decontare al Locatarului: \_\_\_\_\_

---

---

11.4. În cazul modificării unor date din subpunctele 11.1. , 11.2. , 11.3 ale prezentului contract părțile înștiințează în scris partea opusă în termen de 10 zile calendaristice.

11.5. În cazul nerespectării subpunctului 11.4. din prezentul contract este pasibilă rezilierea contractului.

### Din partea Locatorului:

\_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_\_ "

\_\_\_\_\_  
semnătura  
L.Ș.

### Din partea Gestionarului:

\_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_\_ "

\_\_\_\_\_  
semnătura  
L.Ș.

### Din partea Locatarului:

\_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_\_ "

\_\_\_\_\_  
semnătura  
L.Ș.

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI