



RP

# CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

## DECIZIE

Nr. 11/55

din 23 decembrie 2014

- Cu privire la aprobarea Regulamentului  
 gestionării clădirilor, construcțiilor și  
  încăperilor cu altă destinație, decât  
 cea locativă – proprietate municipală

În scopul racordării cadrului municipal cu prevederile legislației în vigoare în domeniul gestionării bunurilor imobile cu statut nelocativ proprietate publică a administrației publice locale, în temeiul art. 14 alin. (2) lit. b), c), d), art. 19 alin. (4) și art. 77 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 “Privind administrația publică locală”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă:

1.1. Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (anexa nr. 1).

1.2. Criteriile de determinare a mărimii coeficientului de piață  $K_4$ , stabilit de Legea bugetului de Stat pentru calcularea cuantumului chiriei anuale a bunurilor proprietate publică (anexa nr. 2).

1.3. Actul de predare-primire a încăperilor nelocuibile date în chirie prin contract (anexa nr. 3).

1.4. Actul de primire-predare a încăperilor nelocuibile date în chirie prin contract (anexa nr. 4).

1.5. Actul de control asupra respectării condițiilor contractuale a încăperilor nelocuibile (anexa nr. 5).

1.6. Actul de inspectare a încăperii/încăperilor nelocuibile solicitate în locațiune (anexa nr. 6).

1.7. Contract de locațiune (anexa nr. 7).

1.8. Contract de comodat (anexa nr. 8).

2. Se abrogă:

- decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/11 din 26.09.2003 „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală”;

- decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 1/5 din 16.01.2003 „Cu privire la arendarea încăperilor cu statut nelocuibil – proprietate municipală din incinta instituțiilor de învățământ în perioada vacanței de vară”;

- decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/28-1 din 18.02.2004 „Despre operarea unor modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/11 din 26.09.2003 „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală”;

- decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 24/9 din 07.06.2005 „Cu privire la operarea unor modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/11 din 26.09.2003 „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală”;

- decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 41/23 din 28.02.2006 „Despre operarea unor modificări și completări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/11 din 26.09.2003 „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală”;

- decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 7/12-1 din 07.07.2009 „Despre operarea unor modificări și completări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 4/11 din 26.09.2003 „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală”;

3. Viceprimarul municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Vadim Cojușeanu



CONTRASEMNAT:  
SECRETAR AL CONSILIULUI

*Valeriu Didenca*

Valeriu Didenca



PENTRU CONFORMITATE  
SECRETAR AL PRIMĂRIEI (MOLDOVA)  
*E. Ceccedee*  
*E. Clapative*  
12 01 2015

Anexa nr. 1

la decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. 11/55 din 23.12.2014



# **REGULAMENTUL**

## **gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală**

**MODUL DE EVIDENȚĂ ȘI DARE ÎN LOCAȚIUNE/FOLOSINȚĂ A CLĂDIRILOR,  
CONSTRUCȚIILOR ȘI ÎNCĂPERILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE, DECÂT CEA LOCATIVĂ -  
PROPRIETATE MUNICIPALĂ**

**1. Dispoziții generale**

1.1. Clădirile, construcțiile, încăperile, precum și accesoriile lor se consideră cu altă destinație, decât cea locativă, dacă în conformitate cu normele și regulile de construcție sunt edificate sau adaptate în calitate de clădiri, construcții, încăperi nelocuibile (în continuare - încăperi nelocuibile).

1.2. Prin prezentul Regulament CMC stabilește modul de evidență și de dare în chirie a încăperilor nelocuibile aflate în gestiunea Consiliului municipal Chișinău (în continuare - CMC).

1.3. Toate acțiunile față de încăperile nelocuibile și construcții se efectuează de către Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale (în continuare - DGERRP) și alte subdiviziuni abilitate ale CMC, în modul prevăzut de prevederile prezentului Regulament. Litigiile ce apar în procesul executării contractului de locațiune/comodat se soluționează conform legislației în vigoare. Direcția asistență juridică reprezintă în instanțele judecătorești interesele Consiliului.

1.4. Încăperile nelocuibile se dau în locațiune/folosință în baza deciziei respective a CMC. În temeiul deciziei privind darea în locațiune/folosință se încheie contractul de locațiune/comodat. Termenul contractului de locațiune/comodat se stabilește în conformitate cu legislația în vigoare și nu poate depăși termenul indicat în decizie.

1.5. Contractele de locațiune/comodat a încăperilor nelocuibile se încheie între Consiliu, în calitate de locator/comodant, și locatar/comodatar (anexele nr.3, 4).

1.6. Persoanele fizice și juridice care au încheiat contracte de locațiune/comodat cu CMC urmează să le înregistreze la Oficiul cadastral teritorial Chișinău în conformitate cu legislația în vigoare.

1.7. Persoanele fizice și juridice achită chiria în valută națională.

1.8. Încăperile nelocuibile se dau în sublocațiune sau cesiune în modul prevăzut de lege și în baza deciziei CMC.

**2. Registrul bunurilor imobile**

2.1. Registrul bunurilor imobile întocmit în baza rapoartelor anuale prezentate de subdiviziunile CMC, se ține de către DGERRP.

2.2. DGERRP de comun cu alte subdiviziuni ale CMC în gestiunea cărora sunt imobile cu statut nelocativ efectuează gestionarea și inventarierea acestora. Anual DGERRP efectuează inventarierea a cel puțin a unei subdiviziuni ale CMC.

2.3. Se declară proprietate publică a CMC toate bunurile imobile, aflate pe teritoriul municipiului, cu excepția bunurilor ce se află în proprietatea statului și în proprietate privată.

2.4. Evidența încăperilor nelocuibile date în locațiune/folosință, controlul și păstrarea contractelor de locațiune/comodat se efectuează de către DGERRP și alte subdiviziuni abilitate cu acest drept de către CMC.

### 3. Închirierea încăperilor nelocuibile

3.1. Încăperile sunt acordate în locațiune prin intermediul licitațiilor pentru obținerea dreptului de închiriere a încăperilor cu statut nelocuibil sau pe baza principiilor generale. CMC este în drept să stabilească încăperile care nu pot fi transmise în locațiune și cele care pot fi transmise fără drept de privatizare.

3.2. Modul de desfășurare a licitațiilor este stabilit prin Regulamentul licitațiilor pentru obținerea dreptului de închiriere a încăperilor aflate în gestiunea CMC, aprobat prin decizia Consiliului.

3.3. Modul de transmitere în locațiune a încăperilor pe baza principiilor generale se efectuează conform prezentului Regulament. Dreptul prioritar se acordă persoanelor fizice și juridice care dețin proprietate în blocul de locuințe respectiv sau în curtea caselor cu un nivel, inclusiv locatarilor-arendași, în cazul prelungirii contractului de locațiune a încăperilor nelocuibile.

Se acordă în locațiune pe baza principiilor generale:

- a) încăperile ce se transmit instituțiilor publice statale și municipale;
- b) încăperile din imobilele gestionate de către subdiviziunile CMC;
- c) încăperile ce se transmit în locațiune asociațiilor obștești de utilitate publică pe perioada certificatului;
- d) beciurile amplasate sub proprietatea privată ale solicitanților;
- e) încăperile nelocuibile din blocurile cu multe nivele cu o suprafață de până la 20 mp utilizate de către locatarii blocurilor în calitate de spații pentru păstrarea lucrurilor de uz gospodăresc;
- f) încăperile cu altă destinație, decât cea de locuință folosite ca atelier de creație pentru membrii Uniunilor/Asociațiilor respective de creație;
- g) porțiunile de acoperiș și pereții exteriori ai blocurilor de locuințe ce se dau în chirie pentru amplasarea antenelor operatorilor de telefonie mobilă și televiziune sau panourilor publicitare;
- h) spațiile tehnice sau cele de la etajele tehnice ce se dau în locațiune operatorilor de telefonie, de retranslare a emisiunilor radio și televiziune;
- j) încăperile nelocuibile care se acordă în locațiune pentru membrii Uniunilor/Asociațiilor de avocați adaptate pentru desfășurarea activității.

În cazul în care încăperile propuse pentru a fi date în locațiune prin licitație n-au fost solicitate din diferite motive și n-au avut loc negocieri directe, acestea pot fi transmise în locațiune pe baza principiilor generale.

3.4. Cererea/demersul se înregistrează în cancelaria Primăriei și în cazul când se solicită locațiunea/folosința încăperilor din incinta imobilelor gestionate de către subdiviziunile CMC, se prezintă acordul acestuia.

3.5. La cererea prezentată se anexează următoarele documente:

- actul de inspectare, întocmit la fața locului, semnat de ambele părți și coordonat cu gestionarul imobilului (anexa nr. 6);
- pentru membrii Uniunilor/Asociațiilor de creație demersul Uniunii/Asociației respective;
- copia certificatului de înregistrare a agentului economic;
- copia statutului întreprinderii/societății;
- copia certificatului de atribuire a codului fiscal (pentru asociațiile obștești);

- certificat de la IFS despre relațiile cu bugetul municipal (în original);
- certificat din bancă despre existența contului (în original);
- certificat de utilitate publică (pentru asociațiile obștești, eliberat de Ministerul Justiției);

- caracteristica încăperilor solicitate, în cazul când actul de inspectare este semnat de gestionarul imobilului, prezența caracteristicii nu este necesară;

- dosarul cadastral în baza procurii eliberată de DGERRP;

- copia buletinului de identitate;

- copia legitimației și alte documente după caz;

în cazul prelungirii contractului de locațiune/comodat, cât și introducerea unor modificări:

- copia contractului de locațiune/comodat;

- copia deciziei;

necesare în baza cărora DGERRP sau alte subdiviziuni abilitate elaborează în baza setului de documente depuse proiectul de decizie, pe care îl coordonează în modul stabilit.

3.6. După adoptarea deciziei, ea urmează să fie executată în termen de trei luni de la data înregistrării acesteia în cancelaria DGERRP.

3.7. DGERRP înștiințează solicitantul despre decizia adoptată în termen de zece zile din dată înregistrării acesteia în cancelaria Direcției.

3.8. DGERRP este obligată să întocmească, conform deciziei adoptate, contractul de locațiune/comodat (anexele nr. 7 și nr. 8). Contractele de locațiune/comodat și acordurile adiționale privind introducerea unor modificări sunt semnate din numele Consiliului municipal de către viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău.

3.9. Încheierea contractului de locațiune/comodat se efectuează nu mai târziu de trei luni de la data înștiințării în scris a solicitantului, și amplasării pe pagina web a Primăriei despre adoptarea deciziei, în caz contrar se consideră abrogată.

3.10. Contractul de locațiune/comodat se înmână solicitantului împreună cu actul de predare-primire a încăperilor, după achitarea de către acesta a taxei de 300 lei pe contul mijloacelor speciale a Direcției generale.

3.11. Decizia respectivă își pierde valabilitatea juridică în cazurile în care:

■ solicitantul nu s-a prezentat în termen de trei luni de la data înștiințării în scris despre adoptarea deciziei, pentru a încheia contractul de locațiune/comodat;

■ instanța de judecată constată că, decizia a fost adoptată cu încălcarea prevederilor legislației în vigoare.

3.12. În cazul în care proiectul de decizie este respins, solicitantului i se comunică în scris despre acest fapt.

3.13. Transmiterea încăperilor în sublocațiune și cesiunea locațiunii de către locatar, are loc în modul prevăzut de lege și în temeiul deciziei CMC.

#### **4. Coordonarea activității de dare în locațiune/comodat cu Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare**

4.1. În cazul când în locațiune sau folosință urmează a fi transmise clădiri și construcții cu un nivel DGERRP solicită prezentarea certificatului de stabilire a regimului urban eliberat de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

4.2. În cazul în care obiectivul nesupus demolării necesită reparație capitală sau reconstrucție, se procedează în felul următor:

4.2.1. Locatarul/comodatarul va comanda proiectul reparației capitale sau reconstrucției în baza certificatului de urbanism, iar după elaborarea lui va obține avizele serviciilor indicate în certificatul de urbanism.

4.2.2. Direcția autorizare și disciplină în construcții autorizează reconstrucția obiectivului, conform proiectului prezentat de către locatar/comodatar și efectuează recepționarea lui, în modul stabilit pentru construcțiile noi, cu participarea reprezentantului Direcției.

4.3. În cazul în care obiectivul este supus demolării, DGERRP stabilește în proiectul de decizie termenul de închiriere/folosință, până la demolare, dar nu mai mare de trei ani și fără drept de privatizare.

4.4. Lucrările de reconstrucție și reparație capitală se efectuează din contul locatarului/comodatarului.

#### **5. Modificarea și rezilierea înainte de termen a contractelor de locațiune/comodat a încăperilor nelocuibile**

5.1. Clauzele contractului pot fi modificate în baza unui acord între părți. Una din părți poate să solicite modificarea clauzelor contractului, doar în cazurile prevăzute de legislație sau de contract.

Modificările referitoare la:

- sporirea cuantumului chiriei anuale, conform legislației;
  - majorarea suprafeței, până la 20 mp;
  - micșorarea suprafeței;
  - schimbarea conducătorilor firmelor, asociațiilor, societăților, etc.;
  - schimbarea rechizitelor bancare și adreselor juridice;
  - neperceperea plății de chirie în cazuri de litigiu sau imposibilitatea folosirii încăperilor;
  - neperceperea plății de chirie pentru perioada sezonului de vară a locatarilor ce închiriază încăperi în incinta instituțiilor de învățământ;
- se efectuează fără decizia CMC, prin acord adițional la contractul de locațiune, semnat de către viceprimarul de ramură și locatar.

Alte tipuri de modificări în contractul de locațiune se introduc în baza deciziilor CMC prin acord adițional semnat de ambele părți.

5.2. Reorganizarea subdiviziunilor Consiliului municipal și Primăriei, care dau în locațiune, precum și schimbarea proprietarului bunurilor închiriate nu servesc drept temei pentru modificarea clauzelor contractului sau rezilierea lui.

5.3. Rezilierea anticipată a contractului are loc în baza acordului părților sau în modul prevăzut de legislația în vigoare.

5.4. Contractul se reziliază și în cazurile retragerii terenurilor sau încăperilor nelocuibile pentru necesitățile statului sau municipiului Chișinău, ale societății, reconstruirii zonei (terenului, cartierului) în baza planului general și a proiectului aprobat, în conformitate cu legislația în vigoare, cu deciziile Consiliului și cu prevederile contractului, precum și în cazul lichidării persoanei juridice sau decesului persoanei fizice, care închiriază aceste încăperi.

5.5. Proprietarul poate să ceară rezilierea anticipată a contractului, în cazurile în care locatarul:

- păstrează și folosește bunurile închiriate necorespunzător contractului sau destinației;
- înrăutățește intenționat sau din neatenție starea bunurilor închiriate;
- nu achită chiria pe parcursul a trei luni de la data expirării termenului de plată, dacă contractul nu prevede altceva;
- oferă în sublocațiune, fără consimțământul proprietarului, bunurile primite conform contractului.

Încălțările prevăzute mai sus vor fi soluționate de locator pe cale prejudiciară, sau va înainta acțiune în instanța de judecată.

5.6. În cazul refuzului uneia dintre părți de a rezilia benevol relațiile contractuale de locațiune/comodat, contractul poate fi reziliat pe cale judecătorească, conform prevederilor legislației în vigoare. În asemenea cazuri Direcția asistență juridică reprezintă în instanța judiciară interesele Consiliului.

## **6. Obligațiunile și responsabilitatea părților contractante**

6.1. Drepturile, obligațiunile și responsabilitatea părților sunt stabilite în contract.

6.2. Aplicarea sancțiunilor nu scutește locatarul de obligațiunile stabilite în contractul de locațiune și nici de lichidarea încălțărilor.

## **7. Stabilirea cuantumului chiriei, acumularea și utilizarea mijloacelor financiare provenite din gestionarea încăperilor**

7.1. Încăperile nelocuibile închiriate de întreprinderile și instituțiile a căror activitate este finanțată în întregime din bugetul municipal și nu practică activitate de antreprenariat pot fi date în folosință prin contracte de comodat.

7.2. Determinarea cuantumului chiriei se stabilește conform Legii bugetului de stat pe anul respectiv, ținând cont de criteriile de determinare a mărimii coeficientului de piață  $K_4$  (anexa nr. 2). Modul de achitare a chiriei se fixează în contractul de locațiune.

7.3. Cuantumul chiriei poate fi schimbat de către proprietar o dată în an în cazul schimbării prețurilor, tarifelor, plăților sau normelor de amortizare (uzură), reglementate de stat, precum și în alte cazuri prevăzute de legislație, cu informarea neîntârziată a locatarului.

7.4. Cuantumul chiriei bunurilor instituțiilor finanțate de la buget se calculează conform Legii bugetului pe anul respectiv, dacă aceasta conține astfel de prevederi.



7.5. Proprietarul este obligat să efectueze recalcularea cuantumului chiriei în coordonare cu locatarul în termen de trei luni, dacă contractul și legislația prevede asemenea restricții.

Locatarul este informat printr-un aviz în scris sau prin alt mijloc ce garantează transmiterea informației.

Dacă locatarul nu și-a exprimat intenția de a recalcula mărimea chiriei în termenul stabilit în contract, litigiul se soluționează în baza hotărârii instanței judecătorești.

7.6. Plata pentru închirierea încăperilor nelocuibile – proprietate municipală se acumulează la contul bugetului local.

7.7. Evidența achitării plății de locațiune se ține de către DGERRP prin programul automatizat de evidență a contractelor de locațiune.

7.8. Gestionarii patrimoniului municipal, care încasează venituri din chiria încăperilor nelocative ce constituie mijloacele speciale ale acestora, țin de sine stătător evidența acestor venituri în baza contractelor de locațiune încheiate cu CMC. Lunar până la data de 10 prezintă DGERRP informația privind achitățile efectuate conform contractelor de locațiune.

7.9. DGERRP este abilitată cu dreptul de a perfecta documente cu regim special (facturi de expediție) pentru serviciile de locațiune achitate la bugetul municipal, în numele CMC.

7.10. Subdiviziunile abilitate cu dreptul de dare în locațiune țin de sine stătător evidența plăților de chirie.

## **8. Predarea-primirea încăperilor nelocuibile închiriate**

8.1. Predarea-primirea încăperilor nelocuibile se efectuează în prezența reprezentanților împuterniciți ai părților, care întocmesc actul de predare-primire (anexa nr. 3 și nr. 4).

8.2. Actul de predare-primire se întocmește în 2 - 5 exemplare după caz.

## **9. Controlul executării contractelor de locațiune**

9.1. Controlul executării contractelor de locațiune se efectuează de către DGERRP și alte subdiviziuni abilitate.

9.2. Încălcările depistate în timpul controlului se fixează în actul, privind controlul respectării condițiilor contractului de locațiune (anexa nr. 5).

9.3. În termen de o săptămână de la întocmirea actului, DGERRP este obligată să decidă asupra chestiunii, privind responsabilitatea locatarului, conform contractului de locațiune.



SECRETAR AL CONSILIULUI  
Valeriu Didencu

la decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. 11/55 din 23.12.2014



**Criteriile de determinare a mărimii coeficientului de piață  $K_4$ , stabilit de  
Legea bugetului de Stat pentru calcularea cuantumului chiriei anuale a  
bunurilor proprietate publică**

Mărimea coeficientului de piață  $K_4$  se calculează, conform formulei demonstrate mai jos:

$$K_4 = C1 + C2 + C3$$

unde:

C1 – criteriul de situare a încăperilor;

C2 – criteriul stării încăperilor;

C3 – criteriul amplasării intrării în încăperi.

În cazul când suma criteriilor se primește mai mică, decât mărimea minimă a coeficientului de piață  $K_4$  stabilit prin Legea bugetului de stat pe anul respectiv, se aplică mărimea minimă a coeficientului de piață.

**Criteriul (C1) de situare a încăperilor**

Sectorul/Strada, bulevardul, șoseaua	C1
<b>SECTORUL BOTANICA</b>	
bd. Dacia (până la nr.50,51), bd. Decebal, bd. Traian,	1,0
Alte străzi, decât cele indicate	0
<b>SECTORUL BUIUCANI</b>	
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt	1,5
str.: Ion Creangă, Alba-Iulia, A.Pușkin, Mitropolit Gavriil Bănulescu-Bodoni, Mitropolit Dosoftei, Mitropolit Petru Movilă, Teatră, Tricolorului, Maria Cebotari, Serghei Lazo, Alexandru Lăpușeanu, Toma Ciorbă, 31 August 1989, București, A.Șciusev, M.Kogălniceanu, A.Mateevici, Nicolae Iorga, Sfatul Țării, Columna, Vasile Lupu	1,0
Alte străzi, decât cele indicate	0

<b>SECTORUL CENTRU</b>	
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt	2,0
str.: 31 August 1989, București, A. Șciusev, M. Kogălniceanu, Ismail, C. Negruzzi, D. Cantemir, Mitropolit Varlaam, Columna, Ciuflea, A. Mateevici, Veronica Micle, Armenească, Bulgară, Vasile Alecsandri, Miorița, Gh. Asachi, M. Eminescu, A. Bernardazzi, Vlaicu Pârcălab, P. Halippa, Tighina, Iurie Gagarin, Lev Tolstoi, șos. Hâncești (până la Miorița)	1,0
Alte străzi, decât cele indicate	0
<b>SECTORUL CIOCANA</b>	
bd. Mircea cel Bătrân și str. Alecu Russo	1,0
Alte străzi, decât cele indicate	0
<b>SECTORUL RÂȘCANI</b>	
bd. Moscova, str.: Kiev, Columna, A. Pușkin, Armenească, Bulgară, Vasile Alecsandri, M. Eminescu, Ismail, Tighina, Bogdan Voievod, bd. Grigore Vieru, str. Alecu Russo	1,0
Alte străzi, decât cele indicate	0

**Criteriul (C2) starea încăperilor**

Necesită reparație capitală	0
Necesită reparație curentă	0,3
Stare satisfăcătoare	0,7
Stare bună	1,0

**Criteriul (C3) de amplasare a intrării în încăperi**

Din interior	0
Din curte comună cu alți locatari	0,3
Din curte separat	0,7
Din stradă	1,0

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:

- pentru spațiile închiriate de către organizațiile de veterani și invalizi – 0,05;
- pentru garajele închiriate de către pensionari, veterani și invalizi – 0,05;

- pentru spațiile închiriate de către organizațiile participanților la acțiunile militare din Transnistria și Afganistan, și la lichidarea consecințelor avariei de la Cernobîl – 0,05;
- pentru spațiile transmise în locațiune persoanelor fizice și juridice care practică activitate de sport și cultură, și pentru sediile partidelor și altor organizații social-politice – 0,5;
- pentru încăperile transmise în locațiune, locatarilor blocurilor cu multe nivele, în calitate de spații pentru păstrarea lucrurilor de uz gospodăresc – 0,1 pentru o suprafața de până la 20 mp;
- pentru încăperile transmise în locațiune întreprinderilor municipale, aflate la autogestiune – 0,3.

Pentru spațiile închiriate în incinta școlilor, grădinițelor, policlinicilor și în Centrele de creație a copiilor (în baza graficului) mărimea chiriei anuale se stabilește, prin produsul dintre raportul quantumului 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 AL CONSILIULUI  
Valeriu Didencu

*Valeriu Didencu*

Anexa nr. 3  
la decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. 11/55 din 23.12.14



**ACT**  
**de predare-primire a încăperilor nelocuibile, date în chirie prin contractul**  
**nr. \_\_\_\_\_ din " \_\_\_\_\_ "**

mun. Chișinău

Consiliul municipal Chișinău, numit în continuare "Locator", prin reprezentanții săi:

1. \_\_\_\_\_  
(funcția, numele de familie și prenumele)
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

care acționează în conformitate cu Legea Republicii Moldova, privind administrația publică locală, și Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă-proprietate municipală, pe de o parte, și

\_\_\_\_\_ (denumirea persoanei juridice sau numele de familie și prenumele persoanei fizice)

numită în continuare "Locatar", prin reprezentantul său \_\_\_\_\_

(numele de familie și prenumele)

care acționează în baza procurii nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
buletinului de identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ din " \_\_\_\_\_ "  
pe de altă parte, au întocmit prezentul act, prin care  
\_\_\_\_\_ dă, iar Locatarul ia în primire încăperile  
nelocuibile, situate pe adresa \_\_\_\_\_

Părțile au convenit, că la momentul întocmirii prezentului act starea bunurilor ce urmează a fi predate-primite este următoarea:

**Exteriorul imobilului:**

- a) pereții \_\_\_\_\_
- b) acoperișul \_\_\_\_\_
- c) scara \_\_\_\_\_

**Interiorul imobilului:**

- a) pereții \_\_\_\_\_
- b) tavanul \_\_\_\_\_
- c) dușumeaua, pardoseala \_\_\_\_\_
- d) ușile, geamurile \_\_\_\_\_

- e) scara \_\_\_\_\_
- f) podul \_\_\_\_\_
- g) subsolul (demisolul) \_\_\_\_\_

**Utilajul montat:**

- a) apeduct \_\_\_\_\_
- b) canalizare \_\_\_\_\_
- c) apa caldă \_\_\_\_\_
- d) încălzire centrală \_\_\_\_\_
- e) alt tip de încălzire \_\_\_\_\_

**4. Terenul de pământ:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**5. Alți indici neenumerați mai sus:**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**6. Termenele și modul de înlăturare a defectelor depistate**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Din partea Locatorului:**

- 1) \_\_\_\_\_ (semnătura)
  - 2) \_\_\_\_\_ (semnătura)
  - 3) \_\_\_\_\_ (semnătura)
- L.Ș.

**Din partea Locatarului:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (semnătura)  
L.Ș.



SECRETAR AL CONSILIULUI  
Valeriu Didencu

*Valeriu Didencu*

Anexa nr. 4  
la decizia Consiliului municipal Chişinău  
nr. 11/55 din 23.12.14



## ACT

de primire-predare a încăperilor nelocuibile, date în chirie prin contractul  
nr. \_\_\_\_\_ din " \_\_\_\_\_ "

mun. Chişinău " \_\_\_\_\_ "

Consiliul municipal Chişinău, numit în continuare "Locatar", prin reprezentanții săi:

1. \_\_\_\_\_

(funcția, numele de familie și prenumele)

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

care acționează în conformitate cu Legea Republicii Moldova, privind administrația publică locală, și Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă-proprietate municipală, pe de o parte, și

\_\_\_\_\_ (denumirea persoanei juridice sau numele de familie și prenumele persoanei fizice)

numită în continuare "Locatar", prin reprezentantul său \_\_\_\_\_

(numele de familie și prenumele)

care acționează în baza procurii nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

buletinului de identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ din " \_\_\_\_\_ ",  
pe de altă parte, au întocmit prezentul act, prin care  
\_\_\_\_\_ ia, iar Locatarul dă în primire încăperile  
nelocuibile, situate pe adresa \_\_\_\_\_

Părțile au convenit, că la momentul întocmirii prezentului act starea bunurilor ce urmează a fi predate-primate este următoarea:

### 1. Exteriorul imobilului:

a) pereții \_\_\_\_\_

b) acoperișul \_\_\_\_\_

c) scara \_\_\_\_\_

### 2. Interiorul imobilului:

a) pereții \_\_\_\_\_

b) tavanul \_\_\_\_\_

c) dușumeaua, pardoseala \_\_\_\_\_

d) ușile, geamurile \_\_\_\_\_

- e) scara \_\_\_\_\_
- f) podul \_\_\_\_\_
- g) subsolul (demisolul) \_\_\_\_\_

**3. Utilajul montat:**

- a) apeduct \_\_\_\_\_
- b) canalizare \_\_\_\_\_
- c) apa caldă \_\_\_\_\_
- d) încălzire centrală \_\_\_\_\_
- e) alt tip de încălzire \_\_\_\_\_

**4. Terenul de pământ:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**5. Alți indici neenumerați mai sus:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**6. Termenele și modul de înlăturare a defectelor depistate**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Din partea Locatorului:**

- 1) \_\_\_\_\_ (semnătura)
  - 2) \_\_\_\_\_ (semnătura)
  - 3) \_\_\_\_\_ (semnătura)
- L.Ș.

**Din partea Locatarului:**

\_\_\_\_\_

(semnătura)

L.Ș.



SECRETAR AL CONSILIULUI  
Valeriu Didencu

*Valeriu Didencu*





Din partea Locatarului:

(semnătura)

(semnătura)

(semnătura)

Din partea Locatarului:

(semnătura)

(semnătura)



SECRETAR AL CONSILIULUI  
Valeriu Didencu

*Valeriu Didencu*



**ACT**

**de inspectare a încăperii/ încăperilor nelocuibile solicitate în locațiune**

mun. Chișinău

« \_\_\_\_\_ »

Comisia de inspectare în componența

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

(funcția, numele și prenumele)

care acționează în conformitate cu Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă-proprietate municipală, în prezența \_\_\_\_\_

(funcția, numele și prenumele)

ce prezintă \_\_\_\_\_

(denumirea persoanei juridice)

a efectuat inspectarea încăperii/încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă, situate pe adresa \_\_\_\_\_

În rezultatul inspectării s-au stabilit următoarele:

1. Tipul blocului \_\_\_\_\_

2. Amplasarea încăperii/ încăperilor \_\_\_\_\_

3. Suprafața \_\_\_\_\_

4. Înălțimea \_\_\_\_\_

5. Existența lotului de pământ \_\_\_\_\_

6. Destinația încăperilor \_\_\_\_\_

7. Dezvoltarea rețelelor ingineresti \_\_\_\_\_

8. Notă:

a) închirierea încăperilor \_\_\_\_\_

b) prelungirea contractului de locațiune \_\_\_\_\_

c) modificări \_\_\_\_\_

9. Gestionarul \_\_\_\_\_

10. Alte date \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Din partea Comisiei de inspectare:

\_\_\_\_\_ (semnătura)

\_\_\_\_\_ (semnătura)

\_\_\_\_\_ (semnătura)

Din partea Solicitantului:

\_\_\_\_\_ (semnătura)

Din partea Gestionarului

\_\_\_\_\_ (semnătura)



SECRETAR AL CONSILIULUI  
Valeriu Didencu

*Handwritten signature of Valeriu Didencu*



# 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, pe de o parte, şi \_\_\_\_\_

numită în continuare "Locatar", în persoana \_\_\_\_\_

care acţionează în baza buletinului (procurii) nr.: \_\_\_\_\_ din " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ pe de altă parte au încheiat prezentul contract în baza următoarelor condiţii:

## 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. În baza deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. \_\_\_\_\_ din " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

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

cu suprafaţa \_\_\_\_\_ metri pătraţi

situată pe adresa: mun. Chişinău, sectorul \_\_\_\_\_ str. (bd.) \_\_\_\_\_

casa \_\_\_\_\_, blocul \_\_\_\_\_

amplasarea încăperilor \_\_\_\_\_

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

## 2. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

2.1. Locatorul este obligat:

2.1.1. Să transmită în baza actului de predare-primire imobilul care se închiriază.

2.1.2. Să nu comită acţiuni ce ar împiedica Locatarului să folosească averea închiriată conform contractului.

2.2. Locatarul este obligat:

2.2.1. Să folosească averea închiriată conform destinaţiei indicate în contract.

2.2.2. Să încheie contractele cu organizaţiile speciale pentru prestarea serviciilor comunale în termen de 30 zile de la data semnării contractului şi să achite plata pentru consumul energiei şi a apei. Să asigure integritatea contoarelor instalate în încăperi.

2.2.3. Să achite chiria în volumul, termenele şi modul prevăzut de capitolul 4 din prezentul contract.

2.2.4. Să acopere cheltuielile curente pentru folosire şi întreţinere în stare normală a încăperilor.

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

2.2.6. Să nu dea în folosinţă fără autorizaţia Locatorului încăperile închiriate altor persoane juridice sau fizice, inclusiv şi în sublocaţiune.

2.2.7. Să întreţină încăperile în ordinea cuvenită, să nu comită acţiuni ce pot provoca deteriorarea sau distrugerea bunurilor închiriate şi a comunicaţiilor tehnice instalate.

2.2.8. Să efectueze, pe cont propriu, reparaţia curentă şi capitală a bunurilor închiriate.

2.2.9. În caz de efectuare a reparaţiei capitale a încăperii, Locatarul este obligat s-o efectueze în conformitate cu certificatul de urbanism şi devizul de cheltuieli coordonat cu serviciile respective ale Primăriei.

2.2.10. Să nu admită resistematizarea şi reechiparea încăperilor nelocuibile închiriate şi modificarea comunicaţiilor tehnice fără autorizaţia Locatorului, să întreţină permanent partea exterioară a clădirii (construcţiei) în stare perfectă.

2.2.11. Să asigure accesul liber în încăperile închiriate reprezentanţilor Locatorului, Inspectoratului fiscal, Centrului municipal de medicină preventivă, Serviciului de supraveghere de stat, altor instituţii municipale, care controlează respectarea legilor şi a normelor referitoare la modul de exploatare şi folosire a clădirilor. Să înlăture în termenele stabilite încălcările depistate, să asigure în termene rezonabile lichidarea derogărilor stabilite şi să achite amenzile în cazul stabilirii penalităţii de către aceste organe. Să respecte condiţiile de siguranţă a muncii şi siguranţa antiincendiară în încăperile închiriate.

2.2.12.Să înapoieze Locatorului la data încetării efectului contractului sau la data rezilierii lui anticipate, în baza unui proces-verbal de predare-primire a averii închiriată, în stare bună, luând în considerație uzura normativă. Toate îmbunătățirile aduse bunurilor închiriate fără permisiunea Locatorului și care nu pot fi separate de bunurile închiriate fără a se pricinui pagube, trec gratuit în proprietatea locatorului.

2.2.13.Să rezilieze anticipat contractul de locațiune în cazul retragerii terenurilor sau a bunurilor închiriate pentru necesitățile statului, Primăriei municipiului Chișinău, ale societății, reconstruirii zonei (terenului, cartierului) în baza planului general și a proiectului aprobat în conformitate cu deciziile Consiliului municipal Chișinău.

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

2.2.15.Alte obligațiuni: \_\_\_\_\_

2.3.Locatorul are dreptul:

să controleze sistematic respectarea clauzelor contractului și să aplice sancțiuni conform pct.3.1. al prezentului contract.

2.4.Locatorul are dreptul :

- să amenajeze încăperile închiriate după bunul plac;
- să dea în sublocațiune încăperile închiriate, doar cu acordul Locatorului.

### 3. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

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

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

3.1.2.În cazul nefolosirii după destinație a încăperilor închiriate și neasigurării accesului liber în încăperile închiriate reprezentanților locatorului, se aplică o amendă în mărime de 50% din suma anuală a contractului și rezilierea lui.

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

3.1.4.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, rezilierea lui, cu recuperarea prejudiciului material cauzat.

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

3.1.6.În cazul neîncheierii contractului 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 rezilierea contractului.

### 4. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODUL DE ACHITARE A EI

4.1.În conformitate cu Legea bugetului nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ quantumul chiriei anuale se stabilește în sumă de \_\_\_\_\_ lei care va fi actualizat anual, conform Legii bugetului de stat pe anul respectiv, cu anexarea fișei de evaluare a încăperilor în contract.

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

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

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

4.4.Cuquantumul chiriei poate fi modificat, prin acordul comun al părților, în conformitate cu legislația în vigoare.

### 5. MODUL DE PREDARE / PRIMIRE A ÎNCĂPERILOR NELOCUIBILE

Predarea / primirea încăperilor nelocuibile se efectuează în conformitate cu actul de predare-primire a încăperilor închiriate semnat de către părți.

### 6. TERMENUL DE VALABILITATE AL PREZENTULUI CONTRACT

6.1.Termenul de valabilitate al prezentului contract: începe la: " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
expiră la: " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

6.2.Locatorul are dreptul să renunțe la contractul de locațiune înștiințând Locatarul despre aceasta cu o lună

înainte. În cazul dat plata achitată pentru închirierea încăperilor nu se restituie.

## 7. MODUL DE MODIFICARE ȘI REZILIERE ANTICIPATĂ A CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

7.1. Clauzele contractului se pot modifica pe baza înțelegerii între părți.

7.2. Una din părți poate să ceară modificarea clauzelor contractului, numai în cazurile prevăzute de legislație.

7.3. În cazul retragerii încăperilor nelocuibile pentru necesitățile statului și ale societății sau a lotului de pământ pentru noi construcții, contractul dat se reziliază anticipat, cu restituirea diferenței de plată Locatarului pentru termenul nefolosit.

## 8. ALTE CONDIȚII

8.1. Contractul este întocmit în două sau mai multe exemplare, având aceeași putere juridică.

8.2. Litigiile ce apar în procesul executării contractului se soluționează conform legislației în vigoare.

8.3. La prezentul contract se anexează și constituie părți integrante ale lui:

8.3.1. Actul de predare-primire (anexa nr. 3).

8.3.2. Fișa de evaluare.

8.3.3. Copia legalizată a fișei tehnice a clădirii (construcției), în care se află încăperile închiriate cu planurile etajelor și explicarea încăperilor (clădirilor, construcțiilor) închiriate.

8.3.4. Dosarul de inventariere tehnică a încăperilor (clădirii).

8.4. Consiliul municipal Chișinău abilitază Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale cu dreptul de a-l reprezenta în instanțele de judecată, în vederea apărării intereselor patrimoniale ale municipiului.

## 9. CONDIȚII SPECIALE

## 10. ADRESELE JURIDICE ȘI ALTE MENȚIUNI ALE PĂRȚILOR

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

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

10.3. În cazul modificării unor date din subpunctele 10.1. și 10.2. al prezentului contract Părțile înștiințează în scris Partea opusă, în termen de o lună.

10.4. În cazul nerespectării subpunctului 10.3. din prezentul contract este pasibilă rezilierea contractului.

**Din partea Locatorului:**

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

\_\_\_\_\_  
semnătura  
L.Ș.

**Din partea Locatarului:**

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

\_\_\_\_\_  
semnătura  
L.Ș.



SECRETAR AL CONSILIULUI  
Valeriu Didencu

*Valeriu Didencu*



## Contract de comodat Nr.



mun. Chişinău

Consiliul municipal Chişinău, numit în continuare "Comodant", în persoana \_\_\_\_\_

care acţionează în conformitate cu Legea Republicii Moldova, privind administraţia publică locală şi art. 859 din Codul Civil al Republicii Moldova, pe de o parte, şi \_\_\_\_\_

numită în continuare "Comodatar", în persoana \_\_\_\_\_

care acţionează în baza buletinului (procurii) nr.: \_\_\_\_\_ din " " \_\_\_\_\_ pe de altă parte au încheiat prezentul contract în baza următoarelor condiţii:

### 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. În baza deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. \_\_\_\_\_ din " " \_\_\_\_\_

Comodantul dă, iar Comodatarul ia în folosinţă \_\_\_\_\_

cu suprafaţa \_\_\_\_\_ metri pătraţi

situată pe adresa: mun. Chişinău, sectorul \_\_\_\_\_ str.(bd.) \_\_\_\_\_

casa \_\_\_\_\_, blocul \_\_\_\_\_

amplasarea încăperilor \_\_\_\_\_

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

### 2. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

2.1. Comodantul este obligat:

2.1.1. Să transmită în baza actului de predare-primire imobilul care se închiriază.

2.1.2. Să nu comită acţiuni ce ar împiedica Comodatarului să folosească bunurile conform contractului.

2.2. Comodatarul este obligat:

2.2.1. Să folosească bunurile transmise în folosinţă gratuită conform destinaţiei indicate în contract sau determinat prin natura bunului.

2.2.2. Să încheie contractele cu organizaţiile speciale pentru prestarea serviciilor comunale în termen de 30 zile de la data semnării contractului şi să achite plata pentru consumul energiei şi a apei. Să asigure integritatea contoarelor instalate în încăperi.

2.2.3. Să acopere cheltuielile curente pentru folosire şi întreţinerea cuvenită a încăperilor.

2.2.4. Să nu dea în folosinţă fără autorizaţia Comodantului încăperile luate în folosinţă altor persoane terţe.

2.2.5. Să întreţină încăperile în ordinea cuvenită, să nu comită acţiuni ce pot provoca deteriorarea sau distrugerea bunurilor luate în folosinţă şi a comunicaţiilor tehnice instalate.

2.2.6. Să efectueze, pe cont propriu, reparaţia curentă şi capitală a bunurilor aflate în folosinţă.

2.2.7. În caz de efectuare a reparaţiei capitale a încăperii, Comodatarul este obligat să respecte prevederile certificatului de urbanism şi devizul de cheltuieli coordonat cu serviciile respective ale Primăriei.

2.2.8. Să nu admită resistemizarea şi reechiparea încăperilor nelocuibile folosite şi modificarea comunicaţiilor tehnice fără autorizaţia Comodantului, să întreţină permanent partea exterioară a clădirii (construcţiei) în stare perfectă.

2.2.9. Să asigure accesul liber în încăperile aflate în folosinţă reprezentanţilor Comodantului, Inspectoratului fiscal, Centrului municipal de medicină preventivă, Serviciului de supraveghere de stat, altor instituţii municipale care controlează respectarea legilor şi a normelor referitoare la modul de exploatare şi folosire a clădirilor. Să înlăture în termenele stabilite încălcările depistate, să asigure în termene rezonabile lichidarea derogărilor stabilite şi să achite amenzile în cazul stabilirii penalităţii de către aceste organe. Să respecte condiţiile de securitate a muncii şi securitatea antiincendiară în încăperilor aflate în folosinţă gratuită.

2.2.10. Să înapoieze Comodantului la data încetării efectului contractului sau la data rezilierii lui anticipate, în



baza unui proces-verbal de predare-primire a averii folosite, care se află în stare bună, luând în considerație uzura normativă. Toate îmbunătățirile aduse bunurilor folosite fără permisiunea Comodantului și care nu pot fi separate de bunurile folosite fără a se pricinui pagube, trec gratuit în proprietatea comodantului.

2.2.11. Să rezilieze anticipat contractul de comodat în cazul retragerii terenurilor sau a bunurilor folosite în interesul statului, Primăriei municipiului Chișinău, ale societății, precum și în cazul reconstruirii zonei (terenului, cartierului) în baza planului general și a proiectului aprobat în conformitate cu deciziile Consiliului municipal Chișinău.

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

2.2.13. Alte obligațiuni: \_\_\_\_\_

2.3. Comodantul are dreptul:

să controleze sistematic respectarea clauzelor contractului și să aplice sancțiuni conform pct. 3.1. al prezentului contract.

2.4. Comodatarul are dreptul:

- să amenajeze încăperile folosite după bunul plac;
- să dea în folosință încăperile folosite, doar cu acordul Comodantului.

### 3. RĂSPUNDEREA COMODATARULUI

3.1. În cazul încălcării clauzelor prezentului contract, Comodantul poartă următoarea răspundere:

3.1.1. În cazul folosirii încăperilor contrar destinației stabilite în contract (dă bunul, fără acordul Comodantului, în folosință unui terț sau supune bunul unui pericol mare, ca urmare a nemanifestării prudenței cuvenite), acesta se reziliază;

3.1.2. În cazul comiterii unor acțiuni ce conduc la deteriorarea sau distrugerea încăperilor folosite, contractul se reziliază;

3.1.3. În cazul resistemizării sau reechipării încăperilor aflate în folosință gratuită fără autorizația Comodantului, contractul se reziliază;

3.1.4. În cazul neîncheierii contractului cu organizațiile speciale pentru prestarea serviciilor comunale, contractul se reziliază.

### 4. MODUL DE PREDARE - PRIMIRE A ÎNCĂPERILOR NELOCUIBILE

Predarea - primirea încăperilor nelocuibile se efectuează în conformitate cu actul de predare-primire a încăperilor transmise în folosință gratuită semnat de către Părți.

### 5. TERMENUL DE VALABILITATE AL PREZENTULUI CONTRACT

5.1. Termenul de valabilitate al prezentului contract: începe la: " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
expiră la: " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

5.2. Comodatarul are dreptul să renunțe la contractul de comodat, înștiințând Comodantul despre aceasta cu o lună înainte.

### 6. MODUL DE MODIFICARE ȘI REZILIERE ANTICIPATĂ A CONTRACTULUI DE COMODAT

6.1. Clauzele contractului se pot modifica pe baza înțelegerii între Părți.

6.2. Una din Părți poate să ceară modificarea clauzelor contractului, numai în cazurile prevăzute de legislație.

6.3. În cazul retragerii încăperilor nelocuibile pentru necesitățile statului și ale societății sau a lotului de pământ pentru noi construcții, contractul dat se reziliază anticipat.

### 7. ALTE CONDIȚII

7.1. Contractul este întocmit în două sau mai multe exemplare, având aceeași putere juridică.

7.2. Litigiile ce apar în procesul executării contractului se soluționează, conform legislației în vigoare.

7.3. La prezentul contract se anexează și constituie părți integrante ale lui:

7.3.1. Actul de predare-primire (anexa nr. 3).

7.3.2. Dosarul de inventariere tehnică a încăperilor (clădirii).

7.4. Consiliul municipal Chișinău abilitază Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale cu dreptul de a-l reprezenta în instanțele de judecată, în vederea apărării intereselor patrimoniale ale municipiului.

## 8. CONDIȚII SPECIALE

---

---

---

## 9. ADRESELE JURIDICE ȘI ALTE MENȚIUNI ALE PĂRȚILOR

9.1. Adresa juridică și contul de decontare al Comodantului: \_\_\_\_\_

---

---

9.2. Adresa juridică și contul de decontare al Comodatarului: \_\_\_\_\_

---

---

9.3. În cazul modificării unor date din subpunctele 9.1. și 9.2. ale prezentului contract Părțile înștiințează în scris Partea opusă în termen de o lună.

9.4. În cazul nerespectării subpunctului 9.3. din prezentul contract este pasibilă rezilierea contractului.

**Din partea Comodantului:**

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

\_\_\_\_\_  
semnătura  
L.Ș.

**Din partea Comodatarului:**

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

\_\_\_\_\_  
semnătura  
L.Ș.



SECRETAR AL CONSILIULUI  
Valeriu Didencu

*Valeriu Didencu*