

## CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr.21

mun. Chișinău

„ 01 ” septembrie 2024

SA „Inter Auto Trans”, sediul RM mun. Chișinău, str. Pădurii, nr.4, reprezentată legal de directorul general Garabagiu Gheorghe, în calitate de „LOCATOR”, denumit în continuare în prezentul contract „ **Locator** ”, pe de o parte, și SRL „ ECO SAVE TEAM ”, sediul:RM mun. Chișinău, str. Pădurii, nr.19,, reprezentată legal de administratorul Crețu Ghenadie, în calitate de „LOCATAR”, denumit în continuare în prezentul contract „**Locatar**”, au convenit să încheie prezentul contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

### I. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Obiectul contractului constă în darea în locațiune de către **Locator**, **Locatarului** a spațiului (depozit) cu suprafața 220 m<sup>2</sup>, situat pe adresa RM mun. Chișinău , str.Pădurii,4 nr.cadastral 0100115.133.06;
- 1.2. **Locatarul** va utiliza Bunul închiriat exclusiv conform destinației acestuia - **depozit**. Modificarea destinației Bunului închiriat poate avea loc doar prin acordul scris al Părților.
- 1.3. Perioada locațiunii: începând din data de „01” **septembrie 2024**, până la data de „31” **decembrie 2024**.

### II. PLATA PENTRU LOCAȚIUNE ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

- 2.1. Prețul prezentului contract poartă denumirea de **locațiune**, și constă în suma de bani pe care Locatarul o datorează Locatorului în schimbul folosinței spațiului închiriat;
- 2.2. Plata lunară pentru locațiune este de 330(trei sute treizeci) Euro, echivalentul în lei MDL la cursul oficial al BNM la data întocmirii facturii fiscale (contului de plată). Plata include taxa pe valoarea adăugată. Achitarea se face lunar în lei la cursul oficial al BNM la data emiterii facturii fiscale (contului de plată);
- 2.3. **Locatorul** poate modifica quantumul plății pentru locațiune pe durata contractului prin acordul comun al părților;
- 2.4. **Locatarul** are obligația de a achita plata pentru locațiune până la data de 10 a lunii calendaristice, pentru luna precedentă. Ziua plății este considerată ziua primirii banilor în contul de decontare al „**Locatorului**”;



- 2.5. În cuantumul plății pentru locațiune nu se include plata utilităților, a căror contravaloare va fi suportată în exclusivitate de către **Locatar**, pe toată durata locațiunii. Plata utilităților, precum energia electrică, energia termică, telefon, apa, colectarea deșeurilor și alte servicii se efectuează lunar până la data de 10 a lunii următoare încheierii lunii curente, calculată pentru consumul lunar conform actelor și conturilor prezentate separat;
- 2.6. **Locatarul** datorează chiria în cuantumul, modalitățile și la termenele convenite, chiar dacă nu desfășoară activitate în cadrul spațiului închiriat sau abandonează acest spațiu pe perioada închirierii;
- 2.7. În cazul în care plățile nu sunt efectuate în termenele stabilite prin prezentul contract de locațiune, se percepe o penalitate în valoare de **1 (un)%** din valoarea datoriei pentru fiecare zi de întârziere.
- 2.8. Plata serviciilor conform pct. 2.2. și 2.5. se efectuează numai prin virament bancar în contul de decontare al „**Locatorului**” sau prin numerar.
- 2.9. Plătitorul impozitului pe bunul imobiliar și al impozitului funciar este „**Locatorul**”.

### III. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. „**Locatorul**” se obligă:

3.1.1. Să transmită „**Locatorului**” bunul închiriat de la data intrării în vigoare a prezentului contract;

3.1.2. **Locatorul** are dreptul să efectueze controlul modului de folosire și al stării Bunurilor, în conformitate cu prezentul contract, pe toată perioada de locațiune;

3.1.3. În cazul în care se constată încălcări ale clauzelor acestui contract, acesta poate obliga „**Locatorul**” să le elimine sau să rezilieze unilateral contractul.

3.2. „**Locatarul**” se obligă:

3.2.1. Să folosească Bunul închiriat exclusiv conform destinației stabilite în pct. 1.2. al prezentului contract, să-l întrețină în condiții funcționale bune și să-l restituie **Locatorului** în aceleași condiții în care l-a primit, luând în considerație uzura normală pe parcursul locațiunii, conform actului de restituire, în ziua încetării locațiunii sau rezilierii prezentului contract;

3.2.2. Să respecte și să asigure respectarea de către persoanele cărora le-a permis folosința Bunului închiriat sau accesul la el (angajații, clienții, vizitatorii etc.) a normelor tehnice, antiincendiare, a normelor sanitare, etc., a regulamentelor interne stabilite de **Locator** pentru uz general și să nu admită accesul la Bunurile închiriate a persoanelor necompetente, menținând spațiile închiriate, cât și teritoriul adiacent și alte proprietăți în stare ecologică curată;



- 3.2.3. Să achite plata pentru locațiune și alte plăți prevăzute de prezentul contract în termenele și condițiile stabilite de prezentul contract;
- 3.2.4. Să compenseze daunele (din cont propriu a efectua reparații curente ale spațiilor închiriate și ale altor bunuri) și să elimine consecințele acesteia, dacă au fost cauzate de „Locatar” în cursul activităților sale;
- 3.2.5. Să respecte programul de lucru al „Locatorului”;
- 3.2.6. **Locatarul** nu este în drept să dea Bunul închiriat în sublocațiune sau să cesioneze locațiunea decât cu consimțământul prealabil în scris al **Locatorului**.
- 3.2.7. Să returneze imobilul închiriat către „Locator” în termen de **10 zile** de la data rezilierii contractului în stare bună de funcționare;

3.3. „Locatarul” are dreptul:

- 3.3.1. Reechiparea, reconstrucția sau reparația spațiilor închiriate se efectuează numai cu permisiunea scrisă a „Locatorului”;
- 3.3.2. Rambursarea costurilor suportate la pct. 3.3.1, poate fi efectuată prin acordul părților cu documente justificative corespunzătoare.
- 3.3.3. Nu este permisă interferența în activitățile comerciale ale „Locatorului”.

### III. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 4.1. În cazul nerespectării clauzelor prezentului contract, părțile răspund în conformitate cu legislația Republicii Moldova;
- 4.2. Pentru deteriorarea Bunului închiriat, sau pentru folosirea acestuia contrar destinației, **Locatarul** va răspunde în fața **Locatorului** în limita valorii bunului închiriat, stabilită la ziua semnării prezentului contract;
- 4.3. „Locatarul” poartă întreaga responsabilitate financiară (amenzi, plată la cote majorate etc.) pentru utilizarea încălzirii electrice și a altor aparate electrice (șeminee electrice, încălzitoare, aparate de aer condiționat etc.) pentru încălzirea/răcirea spațiilor fără acordul scris al „Locatorului”;
- 4.4. „Locatorul” nu poartă răspundere pentru siguranța bunurilor materiale ale „Locatarului” oriunde acestea sunt depozitate (în teritoriu, depozit, birou și alte incinte).

### IV. MODIFICAREA, PRELUNGIREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

- 5.1. Prezentul contract poate fi modificat, prelungit sau reziliat prin acordul în formă scrisă a ambelor Părți, în conformitate cu legea sau prevederile stabilite în prezentul contract;



5.2. **Locatorul** este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul în care **Locatarul** nu plătește chiria sau alte plăți prevăzute de prezentul contract în cuantum de 100% pe parcursul a 10 zile calendaristice după expirarea termenului de plată.

5.3. **Locatorul** este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul în care **Locatarul** sau persoanele cărora **Locatarul** le-a permis folosința Bunului închiriat sau accesul la el (angajații, clienții, vizitatorii etc.) încalcă o singură dată normele tehnice, antiincendiarie etc., sau regulile stabilite în regulamentele interne de uz general ale **Locatorului**;

5.4. Prezentul contract poate fi reziliat la cererea oricărei dintre părți în caz de nerespectare a clauzelor contractuale, după expirarea termenului de înștiințare în scris de 30 zile.

## V. DISPOZIȚII FINALE

6.1 Prezentul contract poate fi modificat și completat prin acordul scris al părților;

6.2. La soluționarea problemelor nereglementate de prezentul contract, părțile se ghidează potrivit actelor legislative ale Republicii Moldova;

6.3. Litigiile aferente prezentului contract se soluționează în instanțele judecătorești ale Republicii Moldova în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova;

6.4. Prezentul contract este întocmit în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare dintre părți, având aceeași forță juridică.

## VI. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE LEGALE ALE PĂRȚILOR

### Locator:

**SA "INTERAUTOTRANS"**  
Republica Moldova, mun. Chișinău,  
str.Pădurii, nr.4, MD-2002  
BC "Comerțbank"SA sucurs.nr4  
IBAN MD51CM000225104980140777  
Cod: CMTBMD2X521  
C/f: 1003600021902  
TVA: 0300315

### Locatar:

**SRL"ECO SAVE TEAM"**  
Republica Moldova, mun. Chișinău,  
str.Pădurii, nr.19, MD-2002  
„OTP Bank” S.A.  
Cod: MOBBMD22XXX  
IBAN MD25MO225100000037717001  
C/f: 1024600043815  
site:www.ecosave.md  
TVA:0310485  
Tel: +373 62023123;62043030

Director general  
Garabagiu Gheorghe



Administrator  
Cojocaru Mihail

