

# CONTRACT DE LOCAȚIUNE

NR. 02/24

mun. Chișinău

„02” septembrie 2024

SRL „ACTUAL LOGISTIC” cu sediul: Republica Moldova, mun. Chișinău, sec. Buiucani, str. Ghidighici, nr. 3/14, codul fiscal: 1011600034255, în persoana Administratorului Radu Vitalie, numit în continuare „LOCATOR”, pe de o parte, și

SRL „ECO SAVE TEAM” cu sediul: Republica Moldova, mun. Chișinău, sec. Botanica, str. Pădurii, nr. 19, codul fiscal: 1024600043815, în persoana Administratorului Cojocaru Mihail, numit în continuare „LOCATAR”, pe de altă parte, au încheiat prezentul contract cu privire la următoarele clauze:

## I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea de către LOCATOR în posesiune și folosință către LOCATAR a bunului imobil situat pe adresa **Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Băcioii Noi, nr. 14, nr. Cadastral: 0100119.400.02, cu suprafața de 675.7 m.p., destinația Nelocativă.**

## II. PLATA PENTRU LOCAȚIUNE ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

2.1. Plata lunară totală pentru locațiune este de 500,00 EURO (cinci sute euro, 00 euro cenți), inclusiv TVA.

2.2. Locatorul va emite factură fiscală lunar până la data de 5 (cinci) a lunii în curs, pentru locațiune din luna precedentă, în lei/MDL conform cursului oficial al Băncii Naționale a Moldovei la data întocmirii facturii. Factura fiscală poate fi transmisă inclusiv prin e-Factura.

2.3. Plata pentru locațiune (chirie) are loc cel târziu până la data de 10 (zece) a lunii calendaristice, pentru luna precedentă de locațiune (chirie) conform facturii fiscale.

2.4. În plata pentru locațiune (chirie) nu este inclusă plata pentru serviciile comunale. Plata pentru serviciile comunale se achită de Locatar în cel mult 10 (zece) zile calendaristice din momentul înaintării notei de plată de către Locator sau Furnizorul de servicii conform tarifelor stabilite de furnizorul de servicii.

2.5. Părțile vor duce evidența plăților efectuate conform unui act de decontări reciproce.

## III. MODALITATEA DE PREDARE-PRIMIRE A BUNULUI ÎNCHIRIAT

3.1. Locatorul (proprietarul) se obligă să transmită, iar Locatarul (chiriașul) să primească bunul imobil în două zile din momentul semnării prezentului contract.

3.2. Predarea - primirea Bunului imobil se efectuează conform Actului de predare-primire prevăzut în Anexa nr.1, semnat de către Părți. Actul de predare – primire este parte integrantă a prezentului Contract.

3.3. La expirarea termenului de locațiune, Locatarul restituie neîntârziat Locatorului Bunul imobil închiriat conform Actului de predare-primire din Anexa nr. 1, cu condiția uzurii obișnuite, cu compensarea daunelor provocate (dacă vor fi) Locatorului și achitării tuturor plăților pentru serviciile comunale existente.

## IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### 4.1. Drepturile Locatorului:

- Să verifice Bunul imobil închiriat o dată în lună, cu înștiințarea prealabilă a Locatarului.
- Să încaseze fără întârzieri plata chiriei.
- Să ceară și să beneficieze de recuperarea prejudiciilor materiale aduse de către Locatar.
- Locatorul acordă dreptul Locatarului să transmită în sublocațiune bunul imobil, fără careva acorduri suplimentare. Sublocațiunea va fi valabilă în condițiile locațiunii.

#### **4.2. Obligațiile Locatarului:**

- a. Să transmită Locatarului Bunul imobil în condițiile și termenii prevăzuți de prezentul Contract.
- b. Să se abțină de la orice acțiune, care ar avea drept consecință tulburarea liniștii și activității Locatarului în perioada locațiunii Bunului imobil închiriat.
- c. Să informeze Locatarul despre toate actele juridice și datele veridice cu privire la Bunul imobil, identitatea sa cât și față de dreptul de proprietate sau dispoziție asupra Bunului imobil.
- d. Să informeze Locatarul despre existența unor vicii materiale vădite sau ascunse (distrugeri, deteriorări, descompletări etc.) și vicii juridice asupra Bunului imobil.
- e. Să întreprindă toate măsurile necesare pentru remedierea defecțiunilor și înlăturarea consecințelor nefavorabile ale acestora din cont propriu, în cazul producerii unor avarii în interiorul Bunului imobil la rețelele energetice, de căldură, apă și alte rețele, produse fără vina Locatarului.

#### **4.3. Drepturile Locatarului:**

- a. Să primească Bunul imobil în condițiile și termenii prevăzuți de prezentul Contract.
- b. Să beneficieze de independență și liniște în perioada locațiunii bunului imobil.
- c. Să ceară și să beneficieze de recuperarea prejudiciilor materiale aduse de către Locatar.
- d. Să efectueze lucrări de îmbunătățire a Bunului imobil, fără acordul scris și prealabil al Locatarului.
- e. Să fie informat veridic despre caracteristicile bunului imobil și dreptul de proprietate sau dispoziție asupra acestuia.
- f. Locatarul are dreptul să transmită Bunul imobil în sublocațiune în raza acțiunii contractului respectiv.
- g. Locatarul are dreptul să efectueze anumite reparații la bunul închiriat fără acordul scris al locatorului, întru buna desfășurare a activității locatorului.
- h. Locatarul urmează să instaleze contor electric întru ținerea evidenței consumului de energie electric.

#### **4.4. Obligațiile Locatarului:**

- a. Să achite la timp plata pentru locațiune și serviciile comunale și să acorde la cererea Locatarului facturile achitate.
- b. Să păstreze și să asigure integritatea bunului dat (să-l mențină într-o stare tehnică, anti incendiară, sanitaro-igienică bună etc).
- c. Să restituie Bunul imobil în ziua expirării prezentului contract, în aceeași stare în care au fost transmise, cu considerarea uzurii obișnuite.

### **V. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR**

**5.1.** Pentru nerespectarea termenului și condițiilor de plată a locațiunii (chiriei) specificate în pct. 2, Locatarul va achita o penalitate în mărime de 0,01 % din suma neachitată pentru fiecare zi de întârziere a plății.

**5.2.** Locatarul va compensa prejudiciul adus pe perioada locațiunii în cazul uzurii Bunului imobil (distrugerii/dezasamblării totale și/sau parțiale, precum și scoaterea din funcțiune totală sau parțială a mobilei, tehnicii și a altor bunuri existente în imobilul închiriat), cu excepția uzurii obișnuite.

**5.3.** Locatarul nu poartă răspundere pentru uzura obișnuită a bunului închiriat.

### **VI. TERMENUL CONTRACTULUI. REZOLUȚIUNEA.**

**6.1.** Termenul prezentului contract este de 35 (treizeci și cinci) luni, din momentul semnării.

**6.2.** În cazul în care, nici una din părțile contractante nu va notifica cealaltă parte despre intenția de modificare sau rezoluțiunea a contractului, cu cel puțin 15 (cincisprezece) zile calendaristice înainte de

expirarea termenului prevăzut la pct. 6.1., acesta se va considera prelungit, și în viitor va continua să fie prelungit automat de fiecare dată încă pentru 35 (treizeci și cinci) luni consecutive.

**6.3.** Contractul poate fi modificat și completat prin Acord adițional al părților, în formă scrisă.

**6.4.** Contractul poate fi rezoluționat înainte de termen prin manifestarea în scris a voinței comune a Părților.

**6.5.** Contractul poate fi rezoluționat înainte de termen din inițiativa Locatorului dacă Locatarul:

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

b. dacă nu plătește sau plătește cu întârziere chiria pe parcursul a 3 (trei) luni calendaristice;

**6.6.** Contractul poate fi rezoluționat înainte de termen din inițiativa Locatarului dacă Locatorul:

a. a ascuns existența unor vicii juridice sau materiale vădite sau ascunse (distrugeri, deteriorări, descompletări etc.).

b. nu întreprinde măsurile necesare mai mult de 30 (treizeci) zile consecutiv pentru remedierea defecțiunilor și înlăturarea consecințelor nefavorabile ale acestora din cont propriu, în cazul producerii unor avarii în interiorul Bunului imobil la rețelele energetice, de căldură, apă și alte rețele, produse fără vina Locatarului sau persoanelor admise de el în interiorul Bunului imobil.

c. Locatarul are dreptul inclusiv la rezoluțiune din proprie inițiativă cu condiția notificării Locatorului cu respectarea termenului de preaviz de cel puțin 30 (treizeci) zile calendaristice.

**6.7.** Contractul este întocmit în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare dintre părți, având aceeași forță juridică.

## VII. RECHIZITELE PĂRȚILOR

### LOCATOR

#### SRL "ACTUAL LOGISTIC"

Sediul: Republica Moldova, mun. Chișinău,

str. Ghidighici, nr. 3/14;

c/f: 1011600034255;

BC „Moldindconbank” S.A

Codul băncii: MOLMD2X309

IBAN: MD18ML000000002251009843

Tel: 060220306

### LOCATAR

#### SRL "ECO SAVE TEAM"

MD-2002, Republica Moldova

mun. Chișinău, str. Pădurii, nr. 19,

c/f: 1024600043815

tel: +373 62043030, 062023123

e-mail: manager@ecosave.md

site: www.ecosave.md

"OTP Bank" S.A, c/b: MOBBMD22XXX

IBAN: MD25MO225100000037717001

Digitally signed by Radu Vitalie  
Date: 2024.09.02 10:58:23 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova

Administrator

Radu Vitalie

MOLDOVA EUROPEANĂ



Administrator:

Cojocaru Mihail

Digitally signed by Cojocaru Mihail  
Date: 2024.09.02 11:34:15 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ

