



DECIZIE

nr. 17/7

din 05.10.2020

Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală (în redacție nouă)

În scopul eficientizării modului de administrare și gestionare a bunurilor imobile cu statut nelocativ - proprietate publică a municipiului Chișinău, în temeiul art.9 din Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deetatizarea 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 aprobă:

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

1.2. Lista străzilor cu clădiri separate, construcții încorporate sau anexate, precum și a încăperilor amplasate suprateran, inclusiv la parterul clădirilor pentru locațiunea cărora coeficientul de piață (k4) va fi determinat în baza Raportului de evaluare a prețului de piață (anexa nr. 2).

1.3. Criteriile minime recomandabile de determinare a mărimii coeficientului de piață K_4 , stabilit de Legea bugetului de stat pentru calcularea cuantumului chiriei anuale a bunurilor proprietate publică (alte decât cele indicate în anexa nr. 2) (anexa nr. 3).

1.4. Actul-tip de predare-primire a încăperilor nelocuibile date în locațiune/ comodat prin contract (anexa nr. 4).

1.5. Actul-tip de primire-predare a încăperilor nelocuibile la încetarea contractului (anexa nr. 5).

1.6. Actul-tip de control asupra respectării condițiilor contractuale a încăperilor nelocuibile (anexa nr. 6).

1.7. Actul-tip de inspectare a încăperii/ încăperilor nelocuibile solicitate în locațiune/ comodat (anexa nr. 7).

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

1.9. Contract de comodat (anexa nr. 9).

2. Se abrogă:

- decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23.12.2014 „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală”.

- decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/26 din 04.10.2018 „Despre operarea unor modificări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/55 din 23.12.2014 „Cu privire la aprobarea Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă – proprietate municipală”.

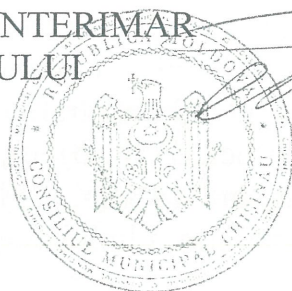
3. Viceprimarul municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Dinari COJOCARU

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI



Adrian TALMACI



Anexa nr. 1

la decizia Consiliului municipal Chișinău
nr. 47/7 din 06 octombrie 2020

REGULAMENTUL
gestionării clădirilor, construcțiilor
și încăperilor cu altă destinație, decât cea
locativă - proprietate municipală
(în redacție nouă)

Secțiunea 1. Dispoziții generale

1. Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală (în continuare – Regulament) stabilește modul de administrare (evidență și dare în locațiune/folosință) a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală.

2. Prevederile Regulamentului se extind asupra tuturor subdiviziunilor administrației publice locale (direcții generale, direcții, preturi), instituțiilor publice, inclusiv celor aflate la autogestiune, întreprinderilor municipale, societăților comerciale cu capital public sau majoritar public deținute de către Consiliul municipal Chișinău, precum și altor entități care sunt finanțate din bugetul municipal sau gestionează bunuri - proprietate publică a municipiului Chișinău (în continuare – entități municipale).

3. Regulamentul a fost elaborat în scopul eficientizării administrării clădirilor, construcțiilor, încăperilor, precum și accesoriilor lor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală (în continuare – spații/ încăperi nelocuibile) prin valorificarea potențialului acestora întru obținerea beneficiilor financiar-economice, secundate de potențiale investiții în infrastructura entităților municipale.

4. Administrarea spațiilor/ încăperilor nelocuibile din proprietatea publică municipală se efectuează în conformitate cu principiile eficienței, legalității, transparenței și nediscriminării.

5. Toate acțiunile cu privire la spațiile/ încăperile nelocuibile și construcții se efectuează de către subdiviziunea de specialitate în domeniul administrării proprietății publice a administrației publice locale și relațiilor patrimoniale (în continuare – subdiviziunea de specialitate) și alte unități structurale ale autorităților administrației publice locale împuternicite în sensul dat de Consiliul municipal Chișinău (în continuare – CMC), în modul prevăzut de prevederile prezentului Regulament. Litigiile ce apar în procesul executării contractului de locațiune/comodat se soluționează conform legislației în vigoare.

6. Spațiile/ încăperile nelocuibile se dau în locațiune/comodat în bază de contract pe un termen stabilit de către locator/ comodat în conformitate cu legislația în vigoare.

7. Contractele de locațiune/comodat a spațiilor/ încăperilor nelocuibile se încheie între CMC, în calitate de locator/comodat, și locatar/comodatar.

8. Persoanele fizice și juridice care au încheiat contracte de locațiune/comodat cu CMC urmează să le înregistreze la Agenția Servicii Publice, în conformitate cu legislația în vigoare.

9. Persoanele fizice și juridice achită plata de locațiune în valută națională.

10. Spațiile/ încăperile nelocuibile nu pot fi transmise de către locatari în sublocațiune/ cesiune sau sub forma altor contracte sau raporturi juridice către terți, fără consimțământul CMC, exprimat printr-o decizie aprobată în acest sens. Comodatarul nu poate da bunul în folosință unor terți, decât cu acordul CMC.

11. Gestionarii ce administrează proprietăți publice municipale, inclusiv infrastructura fizică, se obligă să negocieze cu bună-credință cu furnizorii de rețele publice de comunicații electronice contracte de acces pe proprietăți și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice pe care le dețin sau le administrează.

12. La încheierea contractelor de acces gestionarii imobilelor urmează a se conduce de prevederile Legii nr. 28/ 2016 privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelelor publice de comunicații electronice.

13. Gestionarii ce administrează proprietăți publice municipale, inclusiv infrastructura fizică, se obligă în termen de 2 luni din data încheierii contractului de acces să prezinte o copie autenticată a acestuia Direcției generale locativ-comunale și amenajare a CMC, care va duce evidența contractelor de acces. Plata pentru dreptul de acces pe proprietăți publice și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice se acumulează la contul bugetului municipal.

14. Contractele de locațiune existente, încheiate între CMC și operatorii de telefonie mobilă și fixă, urmează să producă efecte juridice până la adoptarea deciziei respective a CMC de obligare a gestionarilor imobilelor privind negocierea contractelor de acces pe proprietăți.

Secțiunea 2. Registrul bunurilor imobile cu statut nelocuibil

15. Registrul bunurilor imobile cu statut nelocuibil, întocmit în baza rapoartelor anuale prezentate de entitățile municipale, se ține de către subdiviziunea de specialitate.

16. Subdiviziunea de specialitate, în comun cu alte entități municipale în gestiunea cărora sunt spații/ încăperi nelocuibile, efectuează inventarierea acestora în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la inventarierea clădirilor, construcțiilor și încăperilor izolate, proprietate publică a municipiului Chișinău, aprobat prin decizia CMC nr. 6/28 din 04.10.2018 cu modificările și completările ulterioare.

17. Subdiviziunea de specialitate gestionează și actualizează periodic Sistemul informațional automatizat - Registrul patrimoniului municipal (subregistrul bunurilor imobile cu statut nelocuibil - proprietate municipală).

18. Entitățile municipale gestionari ai spațiilor/ încăperilor nelocuibile proprietate municipală sunt obligate să informeze imediat, însă nu mai târziu de 10 zile calendaristice, subdiviziunea de specialitate, cu privire la resistemizarea/ replanificarea încăperilor, modificarea dosarelor cadastrale, schimbarea adresei juridice, schimbări în amenajarea tehnică a încăperilor, actualizarea valorii de bilanț sau valorii cadastrale a bunurilor imobile, modificarea regimului de exploatare a încăperilor, precum și despre alte date cu privire la bunurile imobile aflate în folosința acestora (gestiune economică, comodat, locațiune etc).

19. 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.

20. Evidența spațiilor/ încăperilor nelocuibile date în locațiune/comodat, controlul și păstrarea contractelor de locațiune/comodat se asigură de către subdiviziunea de specialitate și alte unități structurale ale autorităților publice municipale împuternicite cu acest drept de către CMC.

Secțiunea 3. Închirierea spațiilor/ încăperilor nelocuibile

21. Spațiile/ încăperile nelocuibile sunt acordate în locațiune prin licitație publică, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

22. Modul de organizare și desfășurare a licitațiilor se efectuează în condițiile cadrului normativ național și Regulamentului privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorităților publice locale ale municipiului Chișinău, aprobat prin decizia CMC.

23. Având în vedere excepțiile stabilite expres prin Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, se acordă în locațiune/folosință fără licitații publice spațiile/ încăperile nelocuibile ce se transmit instituțiilor publice, întreprinderilor de stat și municipale, care sunt finanțate din bugetul de stat și bugetul local respectiv. Modul de transmitere în locațiune a încăperilor în cazurile stabilite expres de legislația specială (în accepțiunea Legii nr. 100/ 2017 cu privire la actele normative) se efectuează conform prezentului Regulament.

24. Dreptul prioritar privind încheierea contractului pe un nou termen, în cazul în care bunul se dă în locațiune pe un nou termen, se acordă persoanelor fizice și juridice locatarilor-chiriași, doar în cazul în care aceștia și-au onorat anterior obligațiile contractuale cu bună credință și sunt de acord cu noile condiții contractuale stabilite de locator.

25. Acordarea dreptului de locațiune în condițiile pct. 23 și 24 se efectuează prin decizia CMC, în temeiul cererii și setului de acte depuse de solicitant. Pentru încheierea contractului pe un nou termen, în condițiile pct. 24, solicitantul este obligat să depună cererea și setul de acte cu cel mult 60 zile și cel puțin 30 zile calendaristice înainte de expirarea termenului contractului precedent.

26. În cazul în care locatarul nu este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de locator, acesta este obligat să elibereze spațiile/ încăperile nelocuibile ocupate și să restituie bunul închiriat în ultima zi a termenului de expirare a locațiunii (termenul de valabilitate al contractului).

27. Cererea pentru obținerea/ prelungirea dreptului de locațiune/ comodat, se înregistrează în cancelaria Primăriei Municipiului Chișinău, iar în cazul când se solicită locațiunea/ comodatul spațiilor/ încăperilor nelocuibile din incinta imobilelor gestionate de către entități municipale, este necesar prezentarea acordului acestora.

28. La cererea prezentată de către persoana interesată se anexează următoarele documente:

1) actul de inspectare, întocmit la fața locului, semnat de ambele părți și coordonat cu gestionarul imobilului (anexa nr. 7);

2) pentru membrii Uniunilor/ Asociațiilor de creație demersul Uniunii/Asociației respective;

3) copia certificatului de înregistrare a agentului economic sau copia buletinului de identitate, după caz;

4) copia statutului întreprinderii/ societății;

5) copia certificatului de atribuire a codului fiscal (pentru asociațiile obștești);

6) certificat de la IFS despre relațiile cu bugetul municipal, care confirmă lipsa datoriilor (în original);

7) certificat din bancă despre existența contului (în original);

8) certificat de utilitate publică (pentru asociațiile obștești, eliberat de Ministerul Justiției);

9) caracteristica spațiilor/ încăperilor nelocuibile solicitate, în cazul în care actul de inspectare nu este semnat de gestionarul imobilului;

10) dosarul cadastral în baza procurii eliberate de subdiviziunea de specialitate;

11) declarația pe propria răspundere privind veridicitatea informațiilor prezentate în dosar;

12) declarația privind adresa de corespondență, numărul de telefon și contul de poștă electronică, care pot fi utilizate în procesul de corespondență și notificare;

13) confirmarea gestionarului privind posibilitatea utilizării fără impedimente și conform destinației a spațiilor/ încăperilor nelocuibile transmise în locațiune în baza unui grafic (pe ore), însoțită de graficul (orarul) agreat (în original).

14) alte documente, după caz.

În cazul prelungirii contractului de locațiune/comodat, cât și introducerea unor modificări, adițional celor indicate mai sus, se prezintă:

15) copia contractului de locațiune/comodat;

16) copia procesului-verbal cu privire la rezultatele licitației, deciziei CMC/ dispoziției;

17) actul de verificare a decontărilor care confirmă lipsa datoriilor pentru plata de locațiune a spațiilor/ încăperilor nelocuibile închiriate (în original).

29. În cazul în care setul de acte prezentat este incomplet, subdiviziunea de specialitate solicită prezentarea documentelor lipsă sau informațiilor suplimentare necesare în procesul de examinare a cererii. Solicitantul este obligat să completeze dosarul cu documentele lipsă și/sau să furnizeze informația solicitată în decurs de 15 zile calendaristice, în caz contrar, cererea, însoțită de setul de acte inițial depus este returnat solicitantului fără examinare.

30. În cazul în care, în rezultatul verificării actelor prezentate se constată date neveridice sau necorespunderea acestora cerințelor regulamentare, cererea se respinge cu indicarea motivelor, iar setul de acte este restituit solicitantului.

31. În cazul în care, după examinarea cererii se constată că setul de acte prezentat este complet, subdiviziunea de specialitate elaborează proiectul de decizie/ dispoziție, pe care îl coordonează în modul stabilit.

32. După adoptarea deciziei/ emiterea dispoziției, aceasta urmează să fie executată în termen de 3 luni din data înregistrării în cancelaria subdiviziunii de specialitate.

33. Subdiviziunea de specialitate înștiințează solicitantul despre decizia adoptată/ dispoziția emisă în termen de 10 zile din data înregistrării acesteia în cancelaria Direcției, utilizând una din căile de comunicare prevăzute de lege și prezentul Regulament.

34. În mod prioritar, în procesul de comunicare/ notificare este utilizat contul de poștă electronică, declarat de către solicitant la momentul depunerii cererii și prezentarea setului de acte.

35. În caz de litigiu, dovada expedierii documentelor de corespondență/ altor notificării servește mesajul salvat în dosarul „Transmise” al contului de poștă electronică gestionat de subdiviziunea de specialitate.

36. Subdiviziunea de specialitate este obligată să întocmească, conform deciziei adoptate, contractul de locațiune/comodat (anexele nr. 8 sau nr. 9). 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.

37. Încheierea contractului de locațiune/comodat se efectuează nu mai târziu de 3 luni din data plasării deciziei/ dispoziției pe pagina oficială a Primăriei Municipiului Chișinău (www.chisinau.md) sau în Registrul de stat al actelor locale și notificării solicitantului despre adoptarea deciziei/ dispoziției.

38. Dacă solicitantul nu semnează contractul în termenul prevăzut la pct. 37, în condițiile stabilite prin decizia CMC/ dispoziția viceprimarului de ramură, precum și a actelor care au stat la baza emiterii acestora, decizia/ dispoziția își pierde valabilitatea juridică.

39. Contractul de locațiune/comodat se înmână solicitantului împreună cu actul de predare-primire a spațiilor/ încăperilor nelocuibile, după achitarea de către acesta a taxei de 300 lei pe contul subdiviziunii de specialitate.

40. Se împuternicește Primarul General/ viceprimarul de ramură, în condițiile exprimării avizului pozitiv al Comisiei de specialitate a CMC (pentru buget, economie, finanțe, patrimoniu public local, agricultură și problemele suburbiilor), cu dreptul de a emite dispoziția privind:

1) prelungirea termenului de locațiune a bunurilor imobile în condițiile stabilite anterior;

2) majorarea coeficientului de piață (k4), în condițiile prevederilor pct.79-pct.83 din prezentul Regulament;

3) transmiterea în locațiune, pe ore, conform unui grafic, care însă să nu depășească 10 ore pe săptămână, a spațiilor/ încăperilor nelocuibile din incinta instituțiilor de învățământ preșcolar, preuniversitar, extrașcolar, precum și din incinta instituțiilor medicale, în condițiile legii.

41. Perfectarea proiectului de dispoziție, potrivit pct.40, se va realiza în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii complete cu toate actele necesare și se va aviza de către comisia de specialitate în termen de 30 de zile din momentul înaintării acesteia spre examinare. În cazul avizului negativ al comisiei de specialitate se va perfecta proiectul de decizie al CMC în baza cererii depuse inițial cu toate anexele fără a fi solicitată o altă cerere suplimentară.

42. Locatarul are dreptul, în baza unui demers, să dea în sublocațiune bunul închiriat doar cu consimțământul locatorului (decizia respectivă a CMC). Pentru aceasta el este obligat să-l informeze pe locator despre intenția sa și să indice numele sau denumirea, adresa persoanei căreia intenționează să-i subînchirieze.

43. În cazul în care locatorul nu consimte la sublocațiune, va înștiința în scris locatarul. În sensul dat se împuternicește Primarul General/ viceprimarul de ramură să comunice locatarului motivele refuzului.

44. Încheierea contractului de sublocațiune se efectuează nu mai târziu de trei luni de la data înștiințării în scris a solicitantului despre adoptarea deciziei. Un exemplar al contractului de sublocațiune se transmite gestionarului imobilului și subdiviziunii de specialitate.

45. Drepturile și obligațiunile în baza contractului de sublocațiune trebuie să corespundă cu conținutul contractului de locațiune.

46. Termenul acțiunii contractului de sublocațiune nu poate depăși termenul contractului de locațiune.

47. La încetarea acțiunii contractului de locațiune își încetează acțiunea și contractul de sublocațiune.

48. Locatarul și/ sau Locatorul poate să ceară rezoluțiunea anticipată a contractului în cazurile stabilite de lege și contract, inclusiv în cazul când sublocatarul cauzează daune materiale bunurilor subînchiriate. În acest caz, locatorul are dreptul de a cere de la locatar recuperarea daunelor cauzate.

49. Sublocatarul achită plata pentru chirie locatarului care, la rândul său, achită plata integrală față de locator, stabilită conform contractului de locațiune.

50. Sublocatarul achită cu locatarul plățile pentru serviciile comunale proporțional suprafeței închiriate.

51. Despre recalcularea mărimii sublocațiunii locatarul este obligat să anunțe sublocatarul în termen de o lună, dacă contractul nu prevede altfel.

52. În caz de recalculare, mărimea sublocațiunii se stabilește în baza unui acord adițional.

53. Controlul asupra executării contractelor de sublocațiune se efectuează conform secțiunii nr. 9 al prezentului Regulament.

54. Se interzice transmiterea în locațiune a clădirilor, construcțiilor sau încăperilor în a căror privință sunt adoptate decizii de demolare sau există rapoarturi de expertiză care stabilesc imposibilitatea utilizării conform destinației a bunului imobil.

55. Dacă raportul de expertiză a fost perfectat după obținerea dreptului de locațiune/ comodat a clădirilor, construcțiilor sau încăperilor - proprietate municipală, executarea contractului se suspendă din data comunicării raportului de expertiză, iar locatarul/ comodatarul este obligat să părăsească clădirea, construcția sau încăperile închiriate și să le transmită în baza unui act de predare-primire către gestionar.

Secțiunea 4. Utilizarea sălilor de sport și stadioanelor din cadrul instituțiilor de învățământ de către federațiile sportive naționale

56. În scopul promovării sportului și modului sănătos de viață se acceptă folosirea de către federațiile sportive naționale acreditate în modul stabilit de ministerul de resort a sălilor de sport și stadioanelor din incinta instituțiilor municipale de învățământ secundar, conform graficului și orarului agreeat cu conducătorii instituțiilor de învățământ, coordonat cu Direcția generală educație, tineret și sport și Direcția educație, tineret și sport din sector, cu condiția că acest fapt nu va periclita procesul educațional în cadrul instituției.

57. Prin federație sportivă acreditată în modul stabilit de ministerul de resort se înțelege federația sportivă națională, înregistrată în modul corespunzător, care dispune de un contract de colaborare cu autoritatea centrală de specialitate.

58. Sălile de sport și stadioanele folosite de către federațiile sportive naționale în condițiile pct. 56 vor fi utilizate, exclusiv, pentru antrenarea copiilor cu titlul gratuit

59. Federațiile care vor utiliza sălile de sport și stadioanele vor fi responsabile pentru asigurarea integrității și protecției bunurilor instituției de învățământ, inclusiv a echipamentului sportiv și a spațiilor/ încăperilor nelocuibile utilizate în cadrul antrenamentelor.

60. Federațiile de sport vor asigura achitarea costului serviciilor comunale (energia electrică, energia termică, apă și canalizare, gaze, salubritate și întreținerea încăperilor, alte servicii) calculate în funcție de graficul antrenamentelor efectuate.

61. Selectarea copiilor care vor beneficia de antrenamente gratuite va fi efectuată în baza Regulamentului elaborat de Direcția generală, educație, tineret și sport a Consiliului municipal Chișinău.

Secțiunea 5. Modificarea și rezoluțiunea înainte de termen a contractelor de locațiune/comodat a spațiilor/ încăperilor nelocuibile

62. 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.

63. Se împuternicește Primarul General/ viceprimarul de ramură să semneze cu locatarii acorduri adiționale, în lipsa deciziei CMC, pentru modificările ce se referă la:

- 1) sporirea cuantumului chiriei anuale, conform legislației;
- 2) majorarea suprafeței, cumulativ, până la 20 mp;
- 3) modificarea graficului pentru locațiunea spațiilor din incinta instituțiilor de învățământ preșcolar, preuniversitar, extrașcolar, precum și din incinta instituțiilor medicale;
- 4) micșorarea suprafeței;
- 5) schimbarea conducătorilor firmelor, asociațiilor, societăților etc.;
- 6) schimbarea rechizitelor bancare și adreselor juridice;
- 7) neperceperea plății de chirie în cazuri de litigiu care îngreșesc dreptul locatarului la utilizarea spațiilor/ încăperilor nelocuibile sau imposibilitatea folosirii acestora;
- 8) reeșalonarea plăților de locațiune, inclusiv pentru stingerea datoriilor acumulate, însă pe un termen nu mai mare de 12 luni din data înaintării solicitării de reeșalonare;
- 9) neperceperea plății de chirie pentru perioada sezonului de vară a locatarilor ce închiriază spații/ încăperi nelocuibile în incinta instituțiilor de învățământ;
- 10) în cazul decesului locatarului dreptul acestuia se transmite moștenitorului legal;
- 11) în cazul schimbării proprietarului apartamentelor adiacente încăperilor nelocuibile cu suprafața de până la 20 m.p. transmise în locațiune și utilizate în scopuri gospodărești.

64. Alte modificări ale contractelor de locațiune, nespecificate în pct.63, se introduc în baza deciziilor CMC prin acord adițional semnat de ambele părți.

65. 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 rezoluțiunea lui.

66. Rezoluțiunea contractului are loc în modul prevăzut de legislația în vigoare sau contract.

67. Contractul se rezoluționează 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 care închiriază aceste spații/ încăperi nelocuibile.

68. Se împuternicește Primarul General/ viceprimarul de ramură să ceară rezoluțiunea contractului, în cazurile în care locatarul:

1) nu folosește spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate la destinație sau în conformitate cu prevederile contractului;

2) admite intenționat sau din culpă înrăutățirea stării spațiilor/ încăperilor nelocuibile închiriate ori creează un pericol real pentru o asemenea înrăutățire;

3) nu plătește chiria pe parcursul a trei luni de la data expirării termenului de plată, dacă contractul nu prevede altceva;

4) nu a semnat, în decurs de 3 luni de la notificare, acordul adițional privind modificarea cuantumului chiriei anuale pentru locațiunea spațiilor/ încăperilor nelocuibile, recalculat în baza prevederilor prezentului Regulament;

5) oferă către terți, inclusiv prin sublocațiune/ cesiune, fără consimțământul proprietarului, spațiile/ încăperile nelocuibile primite conform contractului;

6) alte cazuri prevăzute de lege sau contract.

69. Decizia Locatorului de a rezolvi contractul de locațiune/ comodat sau de a nu prelungi raporturile contractuale se comunică Locatarului, în formă scrisă, în termen de 30 zile înainte de data rezoluțiunii sau încetării contractului.

70. Locatarul este obligat să elibereze spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate și să le restituie, în baza actului de predare-primire, proprietarului la data expirării termenului contractului sau la data rezoluțiunii acestuia, dacă Locatorul a informat despre intenția de a nu prelungi raporturile contractuale pentru un nou termen, sau dacă Locatarul nu acceptă noile condiții în care spațiile/ încăperile nelocuibile se transmite în locațiune.

71. Restituirea spațiilor/ încăperilor nelocuibile are loc în baza actului de predare-primire semnat de locatar, gestionarul bunului imobil și reprezentatul subdiviziunii de specialitate, conform prevederilor pct. 70.

72. Dacă, după încetarea raporturilor contractuale, locatarul nu restituie spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate, acesta va achita plata de chirie stabilită de către locator pentru toată durata întârzierii.

73. Litigiile ce decurg din executarea contractelor de locațiune/ comodat se soluționează în instanțele judecătorești competente ale Republicii Moldova.

Secțiunea 6. Obligațiunile și responsabilitatea părților contractante

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

75. Aplicarea sancțiunilor nu scutește locatarul de obligațiunile stabilite în contractul de locațiune și nici de lichidarea încălcărilor.

Secțiunea 7. Stabilirea cuantumului chiriei, acumularea și utilizarea mijloacelor financiare provenite din gestionarea spațiilor/ încăperilor nelocuibile

76. Spațiile/ încăperile nelocuibile utilizate în activitatea operațională sau de producere de către întreprinderile și instituțiile municipale, finanțată în întregime din bugetul municipal pot fi transmise acestora în comodat pe un termen de cel mult 10 ani.

77. Determinarea cuantumului chiriei anuale pentru folosirea spațiilor/ încăperilor nelocuibile - proprietate municipală se efectuează conform formulei specificate în Legea bugetului de stat pe anul de referință și valorii coeficienților folosiți în calcule, cu excepția coeficientului de piață (k4), în baza fișei de evaluare a spațiilor/ încăperilor nelocuibile actualizată anual.

78. Coeficientul de piață (k4) este stabilit în funcție de cererea și de oferta pentru spațiile/ încăperile nelocuibile ce ar putea fi date în chirie, de posibilitatea utilizării terenului aferent, de caracteristicile teritorial-economice ale zonei, de posibilitatea accesului din stradă, fluxul pietonal și al autovehiculelor sau alte criterii necuprinse în coeficienții aplicați.

79. În cazul transmiterii în locațiune a clădirilor separate, construcțiilor încorporate sau anexate, precum și a încăperilor amplasate suprateran, inclusiv la parterul clădirilor de pe străzile principale (conform anexei nr.2), coeficientul de piață (k4) va fi determinat în funcție de prețul de locațiune pentru obiectivul solicitat stabilit prin raportul de evaluare, întocmit de către o persoană juridică sau fizică licențiată în domeniul respectiv de activitate.

80. Subdiviziunea de specialitate, cu acordul sau la recomandarea Comisiei CMC (Comisia pentru buget, economie, finanțe, patrimoniu public local, agricultură și problemele suburbiilor) poate solicita perfectarea Raportului de evaluare și pentru spațiile/ încăperile nelocuibile nespecificate în pct. 79 din prezentul Regulament.

81. Selectarea evaluatorului ce va asigura întocmirea raportului de evaluare pentru spațiile/ încăperile nelocuibile transmise în locațiune, conform pct. 79 se va efectua de către subdiviziunea de specialitate cu respectarea prevederilor legislației în domeniul achizițiilor publice, în limita alocațiilor prevăzute în sensul dat în bugetul autorității contractante.

82. În cazul spațiilor/ încăperilor nelocuibile nespecificate în pct. 79 coeficientul de piață nu poate fi mai mic decât cel determinat conform criteriilor recomandabile specificate în anexa nr.3. În același timp, în cadrul stabilirii coeficientului de piață, locatorul este obligat să asigure abordare echidistantă, univocă și nediscriminatorie pentru toți solicitanții.

83. Propunerea privind mărimea coeficientului de piață (k4) se include în avizul Comisiei de specialitate a CMC și se înaintează spre aprobare Consiliului municipal sau, după caz, Primarului General/ viceprimarului de ramură. În cazul avizului negativ sau refuzului de examinare a proiectului de decizie în comisia de specialitate a CMC pe parcursul a 3 luni din data înregistrării, proiectul de decizie este înaintat spre examinare Consiliului municipal Chișinău, care va decide mărimea coeficientului de piață (k4).

84. Modul de achitare a chiriei se fixează în contractul de locațiune.

85. 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 și prezentul Regulament, cu informarea neîntârziată a locatarului.

86. Cuantumul chiriei anuale pentru locațiunea spațiilor/ încăperilor nelocuibile proprietate municipală nu poate fi mai mic decât cuantumul calculat și actualizat anual conform Legii bugetului de stat pentru anul de referință, conform coeficienților reflectați în fișa de evaluare a spațiilor/ încăperilor nelocuibile, parte componentă a contractului de locațiune.

87. Modificarea cuantumului chiriei anuale a spațiilor/ încăperilor nelocuibile transmise în locațiune este notificată locatarului utilizând una din căile de comunicare acceptate de către părți.

88. În cazul în care locatarul nu este de acord cu suma chiriei anuale actualizate în conformitate cu prevederile Legii bugetului de stat pentru anul de referință, acesta poate solicita rezoluțiunea contractului și returnarea sumelor achitate în avans pentru locațiunea spațiilor/ încăperilor nelocuibile și este obligat să elibereze spațiile/ încăperile nelocuibile ocupate și să le restituie proprietarului în decurs de 30 zile de la data notificării privind modificarea prețului de chirie.

89. Plata pentru închirierea spațiilor/ încăperilor nelocuibile – proprietate municipală se acumulează la contul bugetului municipal.

90. Evidența achitării plății de locațiune se ține de către subdiviziunea de specialitate prin programul automatizat de evidență a contractelor de locațiune.

91. Subdiviziunea de specialitate 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.

Secțiunea 8. Predarea-primirea spațiilor/ încăperilor nelocuibile închiriate

92. Predarea-primirea spațiilor/ încăperilor nelocuibile se efectuează în prezența reprezentanților împuterniciți ai părților, care întocmesc actul de predare-primire (anexa nr. 4 și nr. 5).

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

94. Actele de predare-primire se întocmesc de către gestionari și/sau, după caz, de Subdiviziunea de specialitate și sunt semnate de către părți în decurs de 10 zile calendaristice din data notificării despre necesitatea semnării contractelor, încetării acțiunii contractelor, notificării despre rezoluțiunea contractelor.

Secțiunea 9. Controlul executării contractelor de locațiune

95. Controlul executării contractelor de locațiune se efectuează de către Subdiviziunea de specialitate și alte unități structurale ale autorităților administrației publice locale cu funcții de control și audit.

96. Gestionarii clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală sunt obligați să asigure:

1) gestionarea cu diligență a spațiilor/ încăperilor nelocuibile aflate în comodat sau gestiunea/ administrarea economică a entității;

2) monitorizarea modului de valorificare/ exploatare a proprietății aflate în folosință și întreprinderea acțiunilor de eficientizare a utilizării acesteia;

3) verificarea modului de folosire a spațiilor/ încăperilor nelocuibile transmise în locațiune, pentru a asigura utilizarea acestora conform destinației, neadmiterea transmiterii neautorizate către părțile terțe (inclusiv, în sublocațiune) și neadmiterea resistemizării încăperilor;

4) informarea, în decurs de 5 zile, a subdiviziunii de specialitate, despre părăsirea și/sau eliberarea spațiilor/ încăperilor nelocuibile închiriate de către locatari, precum și despre neregulile depistate în procesul exploatării spațiilor/ încăperile nelocuibile transmise în locațiune/ comodat;

5) informarea, în decurs de 5 zile, a subdiviziunii de specialitate, în cazul impedimentelor existente în utilizarea conform destinației a spațiilor/ încăperilor nelocuibile transmise în locațiune/ comodat în baza unui grafic (pe ore);

6) solicitarea inspectării spațiilor/ încăperilor nelocuibile și întocmirea actelor de predare-primire a acestora în cazul părăsirii și/sau eliberării spațiilor/ încăperilor nelocuibile închiriate de către locatari sau folosite de către comodatari;

97. Încălcările depistate în timpul controlului efectuat de subdiviziunea de specialitate se fixează în actul, privind controlul respectării condițiilor contractului de locațiune (anexa nr. 6).

98. În termen de o săptămână de la întocmirea actului, subdiviziunea de specialitate este obligată să decidă privind sancțiunile aplicate locatarului/ comodatarului, conform clauzelor contractului de locațiune/ comodat.

Secțiunea 10. Dispoziții finale

99. Prezentul Regulament intră în vigoare după 30 de zile din momentul publicării acestuia pe pagina web oficială a Primăriei Municipiului Chișinău (www.chisinau.md);

100. Modificarea coeficienților luați în calcul la determinarea cuantumului chiriei pentru contractele aflate în derulare va fi aplicată după 2 luni de la data intrării în vigoare a prezentului Regulament.

101. Se împuternicește Primarul General cu dreptul de a aproba Regulamentul specificat în pct. 61.

SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI
Adrian TALMACI





Anexa nr. 2
la decizia Consiliului municipal Chișinău
nr. 17/7 din 06 octombrie 2020

Lista străzilor cu clădiri separate, construcții încorporate sau anexate, precum și a încăperilor amplasate suprateran, inclusiv la parterul clădirilor pentru locațiunea cărora coeficientul de piață (k4) va fi determinat în baza Raportului de evaluare a prețului de piață

a) Sectorul Centru:

- în perimetrul zonei istorice: str. Columna – str. Ismail – str. Pan Halippa – str. V. Alecsandri – str. A. Mateevici – str. A. Pușkin, precum și pe:

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| - bd. Ștefan cel Mare și Sfânt; | - str. Lech Kaczynski; |
| - bd. D. Cantemir; | - str. Miorița; |
| - bd. C. Negruzzi; | - str. Gh. Asachi; |
| - bd. Iu. Gagarin; | - str. N. Testemițanu; |
| - str. Ismail; | - str. Calea Basarabiei; |
| - str. Ciuflea; | - șos. Hâncești; |

b) Sectorul Buiucani:

- în perimetrul zonei istorice: str. A. Pușkin – str. Mihai Viteazul, str. A. Șciusev, str. C. Stere - str. Columna – str. A. Mateevici, precum și pe:

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| - bd. Ștefan cel Mare și Sfânt; | - str. Vasile Lupu; |
| - str. Calea Ieșilor; | - str. Liviu Deleanu; |
| - str. Ion Creangă; | - str. Ion Pelivan; |
| - str. Alba Iulia; | - str. Nicolae Costin; |

c) Sectorul Botanica:

- | | |
|------------------|-----------------------|
| - bd. Dacia; | - bd. Decebal; |
| - bd. Traian; | - str. Independenței; |
| - bd. Cuza-Vodă; | |

d) Sectorul Ciocana:

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| - str. Alecu Russo; | - str. P. Zadnipru; |
| - bd. Mircea cel Bătrân; | - str. I. Vieru; |

e) Sectorul Râșcani:

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| - bd. Moscova; | - str. Kiev; |
| - bd. Grigore Vieru; | - str. Bogdan Voievod; |
| - bd. Renașterii Naționale | - str. Alecu Russo; |
| - str. A. Pușkin; | - str. Constantin Tănase; |
| - str. Eugen Doga; | |



SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI
Adrian TALMACI



Anexa nr. 3
la decizia Consiliului municipal Chișinău
nr. 17/7 din 05 octombrie 2020

Criteriile minime recomandabile de determinare a mărimii coeficientului de piață K_4 , 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 piață K_4 se calculează conform formulei aduse mai jos:

$$K_4 = C_1 + C_2$$

unde:

C_1 – criteriul de situare a spațiilor/ încăperilor nelocuibile;

C_2 – criteriul amplasării intrării în încăperi.

Criteriul 1 (C_1) de situare a spațiilor/ încăperilor nelocuibile

Sectorul/Strada, bulevardul, șoseaua	C_1
SECTORUL BOTANICA	
bd. Dacia (până la nr.50,51), bd. Decebal, bd. Traian,	1,5
bd. Dacia (de la nr. 52), str. Hristo Botev, str. Cuză Vodă, str. Independenței, str. Trandafirilor, str. Nicolae Zelinski,	1,0
str. Sarmizegetusa, str. Teilor, str. Burebista, str. Muncești	0,5
Restul	0,1
SECTORUL BUIUCANI	
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt	2,0
str. A. Pușkin, str. Mitr. Bănulescu-Bodoni, str. Mitr. Dosoftei, str. Mitr. Petru Movilă, str. Maria Cebotari, str. Serghei Lazo, str. Lăpușneanu, str. Toma Ciorbă, str. 31 August 1989, str. București, str. A. Mateevici, str. Nicolae Iorga, str. Sfatul Țării, str. Columna	1,5
str. Ion Creangă, str. Alba-Iulia, str. M. Kogălniceanu, str. Calea Ieșilor, str. Șciusev	1,0
str. Teatrală, str. Tricolorului, str. Ion Pelivan, str. Vasile Lupu, str. Vissarion Belinski, str. Constantin Stere	0,5
Restul	0,1
SECTORUL CENTRU	
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt	2,5
Cartierele centrului istoric al municipiului, mărginite de str. Ismail, str. 31 August 1989, str. A. Pușkin și str. Columna	2,0
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)	1,0
Restul	0,1

SECTORUL CIOCANA	
str. Mircea cel Bătrân, str. Alecu Russo	1,5
str. Petru Zadnipru, str. Igor Vieru, str. Maria Dragan, str. Mihai Sadoveanu, str. Meșterul Manole, str. Vadul lui Vodă	1,0
str. Studenților, str. Ginta Latină, str. Nicolae Milescu Spătaru, str. Transnistria, str. Ion Dumeniuc	0,5
Restul	0,1
SECTORUL RÂȘCANI	
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	1,5
str. Bogdan Voevod, bd. Grigore Vieru, str. Calea Orheiului, str. Doina	1,0
str. Petricani, str. Calea Moșilor, str. Studenților, str. Matei Basarab, str. Albișoara, str. Tudor Vladimirescu, str. Socoleni, str. Ceucari	0,5
Restul	0,1

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.

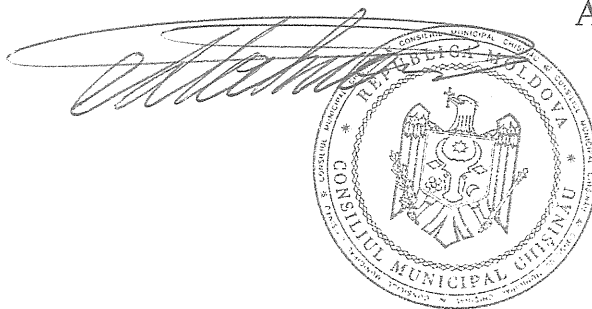
Ca excepție, în scopul apărării drepturilor persoanelor social vulnerabile, locatarilor din blocurile de locuințe și întreprinderile municipale aflate la autogestiune, pentru categoriile respective se stabilesc următoarele mărimi a coeficientului de piață:

- 1) pentru spațiile/ încăperile nelocuibile închiriate de către organizațiile de veterani și invalizi – 0,1;
- 2) pentru garajele și încăperile nelocuibile cu o suprafață de până la 20 m.p. închiriate de către pensionari, veterani și invalizi, precum și pentru încăperile cu o suprafață 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 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 sport și 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





Anexa nr. 4

la decizia Consiliului municipal Chișinău

nr. 17/4 din 06 octombrie 2020

ACT

de predare-primire a spațiilor/ încăperilor nelocuibile, date în locație/ comodat prin contractul

nr. _____ din “ _____ ” _____

mun. Chișinău

“ _____ ” _____

Consiliul municipal Chișinău, numit în continuare “Locator”/ ”Comodant”, 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”/ ”Comodatar”, 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”/ ”Comodatarul” ia în
primire spațiile/ 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/ Comodantului:

- 1) _____ (semnătura)
2) _____ (semnătura)
3) _____ (semnătura)

L.Ș.

Din partea Locatarului/ Comodatarului:

_____ (semnătura)

L.Ș.



SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI
Adrian TALMACI



Anexa nr. 5
la decizia Consiliului municipal Chișinău
nr. 17/7 din 06 octombrie 2020

ACT

de primire-predare a spațiilor/ încăperilor nelocuibile la încetarea contractului

nr. _____ din " _____ " _____

mun. Chișinău

" _____ " _____

Consiliul municipal Chișinău, numit în continuare "Locator"/ "Comodant", 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"/ "Comodatar", 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"/ "Comodatarul" dă în
primire spațiile/ 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/ Comodantului:

1) _____

(semnătura)

2) _____

(semnătura)

3) _____

(semnătura)

L.Ș.

Din partea Locatarului/ Comodatarului:

(semnătura)

L.Ș.



SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI
Adrian TALMACI



Anexa nr. 6
la decizia Consiliului municipal Chișinău
nr. 17/7 din 08 octombrie 2020

ACT

de control asupra respectării condițiilor contractuale a spațiilor/ încăperilor nelocuibile

mun. Chișinău

« _____ » _____

Consiliul municipal Chișinău, numit în continuare "Locator"/ "Comodant" prin împuterniciții săi

1. _____

2. _____

(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)

numită în continuare "Locatar"/ „Comodatar” a efectuat controlul respectării condițiilor
contractului de locațiune nr. _____ din _____ a spațiilor/ încăperile
nelocuibile, situate pe adresa _____

În rezultatul controlului s-au stabilit următoarele: _____

Din partea Locatarului/ Comodantului:

_____ (semnătura)

_____ (semnătura)

_____ (semnătura)

Din partea Locatarului/ Comodatarului:

_____ (semnătura)

_____ (semnătura)



SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI
Adrian TALMACI



Anexa nr. 7
la decizia Consiliului municipal Chișinău
nr. 177 din 06 octombrie 2020

ACT

de inspectare a spațiilor/ încăperilor (încăperii) nelocuibile solicitate în locațiune/ comodat

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 spațiilor/ încăperilor (încăperii) nelocuibile, 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 inginerești _____
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 INTERIMAR AL CONSILIULUI
Adrian TALMACI





Contract de locațiune nr. _____

mun. Chişinău

" _____ " _____

Consiliul municipal Chişinău, numit în continuare "Locator", în persoana _____

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

și numită în continuare "Locatar", în persoana _____

care acţionează în baza buletinului (procurii) nr.: _____ din " _____ " _____ pe de altă parte au încheiat prezentul contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. În baza deciziei Consiliului municipal Chişinău nr. _____ din " _____ " _____

Locatorul dă în chirie, iar Locatarul ia în chirie _____

cu suprafața _____ metri pătrați
situată pe adresa: mun. Chişinău, sectorul _____ str. (bd.) _____
casa _____, blocul _____
amplasarea încăperilor _____, numite în continuare „Încăperi”

1.2. Destinația încăperilor nelocuibile: Pentru amplasarea _____

2. TERMENUL DE VALABILITATE AL PREZENTULUI CONTRACT

Termenul de valabilitate al prezentului contract: începe la: " _____ " _____

expiră la: " _____ " _____

3. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODUL DE ACHITARE A EI

3.1. În conformitate cu Legea bugetului de Stat Nr. _____
_____ quantumul chiriei anuale
se stabilește 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 moldovenești.

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.

3.6. Quantumul chiriei anuale pentru locațiunea *Încăperilor* indicate în pct. 1.1 al prezentului Contract nu poate fi mai mic decât quantumul calculat și actualizat anual în temeiul Legii bugetului de stat pentru anul de referință, conform coeficienților reflectați în fișa de evaluare a încăperilor, parte componentă a contractului de locațiune.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatarul este obligat:

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. Locatarul este obligat:

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

4.2.2. 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.

4.2.3. Să asigure integritatea contoarelor instalate în încăperi.

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

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

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

4.2.7. 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.

4.2.8. Să întrețină încăperile în ordinea convenită, 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.

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

4.2.10. 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.

4.2.11. 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.

4.2.12. 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.

4.2.13. 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.

4.2.14. 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.

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

4.2.16. 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.

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

4.3. Locatarul are dreptul:

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

4.4. 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.

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 resistemizării sau reechipării încăperilor arendate fără autorizația Locatorului, se aplică o amendă în mărime de 100% din suma anuală a contractului de locațiune și rezoluțiunea lui.

5.1.6.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 rezoluțiunea contractului.

5.1.7.Neplata utilităților (serviciilor comunale) de către Locatar în termen de 15 zile de la data scadentă 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 Locatorului 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 3 luni 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 Locatorului 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 Locatorului, în formă scrisă, în termen de 20 zile înainte de data rezoluțiunii.

6.6.Locatarul este obligat să elibereze încăperile închiriate și să le restituie, în baza actului de predare-primire, proprietarului la data expirării termenului contractului, dacă Locatorul a informat despre intenția de a nu prelungi raporturile contractuale pentru un nou termen sau dacă Locatarul nu acceptă noile condiții în care bunul se transmite în locațiune, sau la data rezoluțiunii acestuia.

7. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ȘI CONFIDENȚIALITATEA

7.1.În contextul încheierii și executării contractului, părțile vor prelucra o serie de date cu caracter personal, respectiv:

- datele cu caracter personal ale persoanelor de contact ale Locatorului și ale angajaților locatorului, care sunt implicați în executarea prezentului contract;
- datele cu caracter personal ale persoanelor de contact ale Locatarului și ale angajaților Locatarului, implicați în derularea prezentului contract;

7.2.Locatorul (în calitate de operator de date) se va asigura că:

- datele cu caracter personal ale persoanelor de contact ale locatarului și ale angajaților locatarului, implicați în derularea prezentului contract, vor fi dezvăluite către locatar în scopul încheierii și exercitării prezentului contract, precum și în scopul transmiterii comunicărilor în legătură cu contractul și, în acest sens, va asigura informarea adecvată a persoanelor vizate și, după caz, se va asigura că exprimarea opțiunilor în ceea ce privește comunicările comerciale are la bază consimțământul persoanelor vizate, ale căror date cu caracter personal vor fi prelucrate de locatar în scopul transmiterii comunicărilor;
- datele cu caracter personal ale persoanelor de contact ale locatorului și ale angajaților locatorului vor fi prelucrate doar pentru scopul încheierii și executării contractului;
- datele cu caracter personal sunt prelucrate cu respectarea tuturor obligațiilor ce revin acestuia în calitate de operator de date cu caracter personal, conform legislației aplicabile privind protecția datelor cu caracter personal.

7.3.Locatarul se obligă să asigure protecția datelor cu caracter personal ale angajaților Locatorului, devinute cunoscute acestuia în procesul încheierii și executării prezentului contract, să prelucreze, stocheze și utilizeze datele cu caracter personal strict conform legislației aplicabile sub sancțiunea survenirii, în caz contrar, a răspunderii civile, contravenționale sau penale.

7.4.Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

8. Comunicări

8.1.Toate comunicările, notificările și informațiile aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabil întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresa indicată în pct. 11.1 al contractului sau la contul de poștă electronică (e-mail) indicat în pct. 8.5 al prezentului contract.

8.2.În mod prioritar, în procesul de comunicare/ notificare este utilizat contul de poștă electronică (e-mail).

8.3.În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată.

8.4.Părțile sunt obligate să comunice, în scris, despre modificarea datelor de contact, adreselor juridice și a conturilor de poștă electronică utilizate pentru comunicare/ notificare, în decurs de 10 zile calendaristice. În cazul nerespectării prevederilor prezentului punct, toate comunicările/ notificările expediate pe adresele indicate în contract sunt considerate valabile.

8.5.Contul de poștă electronică utilizat în procesul de comunicare/ notificare este:

- pentru Locator: _____
- pentru Locatar: _____

9. ALTE CONDIȚII

9.1.Contractul este întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare în parte, având aceeași putere juridică.

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

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

9.3.1.Actul de predare-primire (anexa nr.1).

9.3.2.Fișa de evaluare (anexa nr.2).

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

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

9.3.5. Consiliul municipal Chișinău abilitază Direcția asistență juridică cu dreptul de a-l reprezenta în instanțele de judecată, în vederea apărării intereselor patrimoniale ale municipiului.

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 Locatarului: _____

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

11.4.În cazul nerespectării subpunctului 11.3. din prezentul contract este pasibilă rezilierea contractului.

Din partea Locatorului:

“ ”

semnătura
L.Ș.

Din partea Locatarului:

“ ”

semnătura



**SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI
Adrian TALMACI**

(Handwritten signature)



Anexa nr. 9

la decizia Consiliului municipal Chișinău
nr. 17/7 din 06 octombrie 2020

Contract de comodat Nr. _____

mun. Chișinău

“ _____ ” _____

Consiliul municipal Chișinău, numit în continuare “Comodant”, în persoana _____

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 _____

numită în continuare “Comodatară”, în persoana _____

care acționează în baza buletinului (procurii) nr.: _____ din “ _____ ” _____ pe de altă parte au încheiat prezentul contract de comodat, cu respectarea următoarelor clauze:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. În baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. _____ din “ _____ ” _____

Comodantul dă în folosință, iar Comodatarul ia în folosință _____

cu suprafața _____ metri pătrați

situată pe adresa: mun. Chișinău, sectorul _____ str. (bd.) _____

casa _____, blocul _____

amplasarea încăperilor _____, numite în continuare „Încăperi”

1.2. Destinația încăperilor nelocuibile: Pentru amplasarea _____

2. TERMENUL DE VALABILITATE AL PREZENTULUI CONTRACT

Termenul de valabilitate al prezentului contract: începe la: “ _____ ” _____

expiră la: “ _____ ” _____

3. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Comodantul este obligat:

3.1.1. Să transmită pe baza actului de predare-primire *Încăperile* care se iau în folosință.

3.1.2. Să nu comită acțiuni ce ar împiedica Comodatarului să utilizeze *Încăperile* din folosință conform contractului.

3.2. Comodatarul este obligat:

3.2.1. Să folosească *Încăperile* transmise în folosință conform destinației indicate în contract.

3.2.2. 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.

3.2.3. Să asigure integritatea contoarelor instalate în încăperi.

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

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

3.2.6. Să nu dea în folosință fără autorizația Comodantului încăperile transmise în folosință altor persoane juridice sau fizice, inclusiv în sublocațiune/ cesiune sau sub forma altor contracte/ raporturi juridice.

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

3.2.8.Să efectueze, pe cont propriu, reparația curentă și capitală a bunurilor aflate în folosință.

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

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

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

3.2.12.Să asigure accesul liber în încăperile folosite reprezentanților Comodantului, Serviciului fiscal de stat, 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 folosite.

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

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

3.2.15.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.

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

3.3.Comodantul are dreptul:

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

3.4.Comodatarul are dreptul :

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

4. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

4.1.În cazul încălcării clauzelor prezentului contract, Comodatarul poartă următoarea răspundere:

4.1.2.În cazul folosirii încăperilor contrar destinației stabilite în contract, acesta se rezoluționează.

4.1.3.În cazul comiterii unor acțiuni ce conduc la deteriorarea sau distrugerea încăperilor aflate în folosință, contractul se rezoluționează, iar Comodatarul este obligat să recupereze prejudiciul material cauzat.

4.1.4.În cazul resistemizării sau reechipării încăperilor folosite fără autorizația Comodantului, contractul se rezoluționează.

4.1.5.În cazul neîncheierii contractului cu organizațiile speciale pentru prestarea serviciilor comunale, contractul se rezoluționează.

5. MODUL DE MODIFICARE ȘI CONDIȚIILE DE REZOLUȚIUNE A CONTRACTULUI DE COMODAT

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

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

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

6. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

6.1.În contextul încheierii și executării contractului, părțile vor prelucra o serie de date cu caracter personal, respectiv:

- datele cu caracter personal ale persoanelor de contact ale Comodantului și ale angajaților Comodantului, care sunt implicați în executarea prezentului contract;
- datele cu caracter personal ale persoanelor de contact ale Comodatarului și ale angajaților Comodatarului, implicați în derularea prezentului contract;

6.2.Comodantul (în calitate de operator de date) se va asigura că:

- datele cu caracter personal ale persoanelor de contact ale Comodatarului și ale angajaților Comodatarului, implicați în derularea prezentului contract, vor fi dezvăluite către Comodant în scopul încheierii și exercitării prezentului contract, precum și în scopul transmiterii comunicărilor în legătură cu contractul și, în acest sens, va asigura informarea adecvată a persoanelor vizate și, după caz, se va asigura că exprimarea opțiunilor în ceea ce privește comunicările comerciale are la bază consimțământul persoanelor vizate, ale căror date cu caracter personal vor fi prelucrate de Comodant în scopul transmiterii comunicărilor;
- datele cu caracter personal ale persoanelor de contact ale Comodantului și ale angajaților Comodantului vor fi prelucrate doar pentru scopul încheierii și executării contractului;
- datele cu caracter personal sunt prelucrate cu respectarea tuturor obligațiilor ce revin acestuia în calitate de operator de date cu caracter personal, conform legislației aplicabile privind protecția datelor cu caracter personal.

6.3. Comodatarul se obligă să asigure protecția datelor cu caracter personal ale angajaților Comodantului, devinute cunoscute acestuia în procesul încheierii și executării prezentului contract, să prelucreză, stocheze și utilizeze datele cu caracter personal strict conform legislației aplicabile sub sancțiunea survenirii, în caz contrar, a răspunderii civile, contravenționale sau penale.

6.4. Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra preveerilor prezentului contract, în condițiile legii.

7. Comunicări

7.1. Toate comunicările, notificările și informațiile aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabile întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele indicate în pct. 10.1 al contractului, precum și la contul de poștă electronică (e-mail) indicate în pct. 8.5 al prezentului contract.

7.2. În procesul de comunicare/ notificare poate fi utilizat contul de poștă electronică (e-mail).

7.3. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

7.4. Părțile sunt obligate să comunice, în scris, despre modificarea datelor de contact, adreselor juridice și a conturilor de poștă electronică utilizate pentru comunicare/ notificare, în decurs de 10 zile calendaristice. În cazul nerespectării preveerilor prezentului punct, toate comunicările/ notificările expediate pe adresele indicate în contract sunt considerate valabile.

7.5. Conturile de poștă electronică utilizate în procesul de comunicare/ notificare sunt:

- pentru Comodant: _____
- pentru Comodatar: _____

8. ALTE CONDIȚII

8.1. Contractul este întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare în parte, 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.1).

8.3.2. Fișa de evaluare (anexa nr.2).

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).

8.3.5. Consiliul municipal Chișinău abilitază Direcția asistență juridică 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 Comodantului: _____

10.2. Adresa juridică și contul de decontare al Comodatarului: _____

Comodant

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 10 zile calendaristice.

10.4.În cazul nerespectării subpunctului 10.3. din prezentul contract este posibilă rezoluțiunea contractului.

Din partea Comodantului:

“ ”

semnătura
L.Ș.

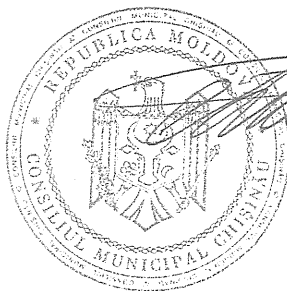
Din partea Comodatarului:

“ ”

semnătura
L.Ș.

SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



[Handwritten signature of Adrian Talmaci]