

Aprobat prin
Hotărârea Consiliului de supraveghere
al Furnizorului public național de servicii
media – Compania „Teleradio-Moldova”
nr. _____ din _____, 201__
Președinte CS _____

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

mun. Chișinău

_____, _____ 20__

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Furnizorul public național de servicii media Compania „Teleradio-Moldova”, reprezentată legal prin directorul general dl/dna _____, care activează în baza statutului, în calitate de „Locator” pe de o parte, și _____, reprezentată prin _____ dl/dna _____, care activează în baza _____, în calitate de “Locatar”, au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesie și folosință temporară, cu titlu oneros a bunului _____ (*denumirea, locul amplasării, suprafața, scopul folosirii*), (planul – schemă al spațiului închiriat este indicat în anexa nr. 1 la prezentul contract) numit în continuare – „Bunul închiriat”, utilat în conformitate cu actul de predare - primire (anexa nr. 2 la prezentul contract).

2.2. Locatarul va utiliza Bunul închiriat exclusiv pentru _____. În perioada valabilității prezentului contract nu poate fi modificată forma sau destinația Bunului închiriat.

III. CHIRIA ȘI MODUL DE ACHITARE

3.1. Quantumul chiriei pentru Bunul primit în locațiune se stabilește anual, conform Legii bugetului de stat și constituie _____ lei anual și respectiv _____ lei lunar, conform anexei nr. 3 și anexei nr. 4 la prezentul contract.

3.2. Chiria lunară se achită în formă de plată anticipată până la data de 10 a lunii premergătoare perioadei de calcul. Calculul chiriei urmează a fi efectuat începând cu data transmiterii Bunului în locațiune prin actul de predare-primire semnat de ambele părți până la data restituirii efective a Bunului închiriat cu semnarea de către părțile contractante a actului de primire-predare.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, inclusiv energia electrică, întreținerea rețelelor electrice, energia termică, apă potabilă, canalizare, evacuarea deșeurilor, paza și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și facturilor înaintate, conform tarifelor în vigoare. Plățile menționate nu sânt incluse în quantumul chiriei și se achită separat în termen de 5 zile din momentul facturării.

3.4. Locatorul este în drept să modifice unilateral quantumul chiriei în cazul modificării prețurilor, tarifelor, plăților sau coeficienților conform Legii bugetului de stat și să efectueze recalcularea chiriei de la 1 ianuarie a anului în curs, iar Locatarul este obligat să accepte modificarea și să achite chiria conform calculului noi.

3.5. Chiria lunară și alte plăți prevăzute de prezentul contract se consideră achitate în momentul înregistrării sumei corespunzătoare în contul bancar sau în casieria Locatorului.

3.6. În cazul în care sumele achitate de Locatar vor fi insuficiente pentru stingerea integrală a sumelor devenite scadente, inițial va fi stinsă penalitatea de întârziere calculată conform prevederilor prezentului Contract, sau dobânda de întârziere, alte cheltuieli și, la urmă datoria de bază.

IV. PLATA DE GARANȚIE

- 4.1. Plata de garanție echivalează cu suma unei chirii lunare și se achită în beneficiul Locatarului în termen de 5 zile de la intrarea în vigoare a prezentului Contract.
- 4.2. La încetarea locațiunii, plata de garanție se restituie Locatarului în termen de 5 zile bancare din ziua încetării locațiunii cu condiția că nu sunt obiecții din partea Locatarului privind executarea Contractului de către Locatar.
- 4.4. În cazul în care Locatorul are pretenții față de Locatar, primul este în drept să rețină plata de garanție în contul reparării prejudiciului cauzat de Locatar. Dacă plata de garanție nu acoperă în totalitate valoarea prejudiciului cauzat, repararea integrală a acestuia se efectuează de Locatar în termen de 5 zile din data recepționării reclamației înaintate de Locatar.
- 4.5. Pentru repararea prejudiciului cauzat Locatarului din contul plății de garanție nu sunt necesare aprobări, acorduri, etc. din partea Locatarului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1 Locatorul se obligă:

- 5.1.1 să transmită Locatarului Bunul închiriat, în termen de 5 zile de la intrarea în vigoare a prezentului Contract, cu întocmirea actului de predare – primire conform anexei nr. 2;
- 5.1.2. să nu intervină în activitatea economică a Locatarului;
- 5.1.3. să accepte plata chiriei și altor servicii prevăzute în Contract;
- 5.1.4. să elibereze Locatarului facturile de plată.

5.2. Locatorul are dreptul să efectueze periodic controlul utilizării Bunului transmis în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract el poate obliga Locatarul să înlăture încălcările comise.

5.3. Locatarul se obligă:

- 5.3.1. să achite chiria lunară și alte plăți în termenele și condițiile stabilite de prezentul contract;
- 5.3.2. să folosească Bunul închiriat, conform destinației indicate în Contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 5.3.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a Bunului închiriat;
- 5.3.4. să repare prejudiciul cauzat Locatarului prin deteriorarea, distrugerea sau diminuarea costului Bunului închiriat în termen de până la 10 zile calendaristice din ziua survenirii acestuia;
- 5.3.5. 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, sanitare, antiincendiar, etc., regulamentelor interne stabilite de Locatar pentru uz general;
- 5.3.6. să achite impozitul pentru bunurile imobiliare, aferent Bunului închiriat, conform calculelor înaintate de locatar;
- 5.3.7. să efectueze reutilizarea, reconstrucția, reparația capitală a Bunului închiriat numai cu acordul scris al Locatarului;
- 5.3.8. să nu înainteze pretenții Locatarului privind compensarea valorii îmbunătățirilor Bunului închiriat sau restituirea cheltuielilor efectuate în scopul întreținerii Bunului închiriat, reparației curente sau capitale. Locatarul poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii Bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze;
- 5.3.9. să restituie Locatarului Bunul închiriat în termen de 10 zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă pe parcursul închirierii;
- 5.3.10. în cazurile de forță majoră Locatarul se obligă să ia măsuri urgente pentru lichidarea urmărilor acestora, cu informarea în termen cât mai restrâns a organelor de resort și a Locatarului despre survenirea acestora;
- 5.3.11. să difuzeze publicitatea exterioară și interioară, să plaseze informații, prin sisteme de comunicare vizuală, ce includ afișe, panouri, standuri, instalații și construcții, situate separat sau pe pereți, uși, geamuri, acoperișuri precum și în interiorul clădirilor doar cu acordul scris al Locatarului;

5.3.12. să nu intervină în rețelele ingineresti, care sunt amplasate în interiorul sau exteriorul Bunului închiriat, fără permisiunea în scris a Locatorului;

5.4. Locatarul este în drept să dea Bunul închiriat în sublocațiune sau să cesioneze locațiunea numai cu consimțământul scris al Locatorului. 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 Bunul sau să-i cedeze locațiunea.

VI. CONDIȚII SPECIALE PRIVIND FOLOSIREA BUNULUI ÎNCHIRIAT

6.1. Locatarul acceptă Bunul închiriat în starea lui actuală.

6.2. Locatorul nu este obligat să efectueze reparația capitală a Bunului închiriat.

VII. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

7.1. În cazul în care Locatarul încalcă termenul de plată a chiriei lunare, a plății de garanție sau a altor plăți prevăzute de prezentul Contract, acesta este obligat să plătească în favoarea Locatorului penalitate în mărime de 0,5 % din suma neplătită pentru fiecare zi de întârziere.

7.2. În cazul în care Locatarul nu restituie Bunul închiriat după încetarea raporturilor contractuale dintre Părți, acesta este obligat să plătească în favoarea Locatorului, pe lângă chiria pentru toată durata întârzierii și penalitatea în mărime de 10 % din chiria lunară pentru fiecare zi de întârziere.

7.3. În cazul în care Locatarul încalcă termenul de reparare a prejudiciului cauzat stabilit în pct. 5.3.4. al prezentului Contract, acesta este obligat să plătească în favoarea Locatorului penalitate în mărime de 10 % din chiria lunară pentru fiecare zi de întârziere.

7.4. Pe lângă sancțiunile prevăzute de prezentul Contract, Locatarul este obligat să repare Locatorului prejudiciul cauzat în partea neacoperită de penalitate, inclusiv venitul ratat.

7.5. Locatarul este obligat să repare prejudiciul cauzat bunurilor Locatorului, altor decât Bunul închiriat, de către persoanele cărora le-a permis folosința Bunului închiriat sau accesul la el (angajații, clienții, vizitatorii, etc.).

7.6. Locatarul este responsabil pentru obținerea autorizațiilor (sanitare, antiincendiară, etc.) necesare pentru desfășurarea activității acestuia.

7.7. În cazul neachitării chiriei și altor plăți prevăzute de prezentul Contract, în termen de 10 zile de la data expirării termenului de plată, Locatorul este în drept să deconecteze energia electrică, apa potabilă sau alte servicii în spațiile/suprafețele închiriate de Locatar. Deconectarea se va efectua cu un preaviz în scris expediat prin scrisoare recomandată pe adresa Locatarului indicată în Contract. Nerecepționarea avizului de către Locatar, din motive ce nu pot fi imputate Locatorului, nu împiedică Locatorul să efectueze deconectarea energiei electrice, apa potabilă sau a altor servicii. Locatorul nu poartă răspundere pentru bunurile deteriorate ale Locatarului și/sau a venitului ratat, soldate ca rezultat al deconectării energiei electrice, apei potabile sau altor servicii, pentru datoriile acumulate.

VIII. MODIFICAREA ȘI REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI

8.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea termenului acestuia se efectuează cu acordul părților contractante, fiind valabile doar după aprobarea acestora de către Consiliul de supraveghere.

8.2. La expirarea Contractului de locațiune, Locatarul are dreptul prioritar față de terțe persoane la încheierea Contractului pe un nou termen dacă se întrunesc cumulativ următoarele condiții:

- Bunul închiriat se dă în locațiune pe un nou termen;
- Locatarul și-a onorat anterior pe deplin obligațiile contractuale;
- Locatarul este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de Locator.

8.3. Contractul de locațiune poate fi rezolvit la cererea părților în următoarele cazuri:

8.3.1. încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;

8.3.2. folosirea Bunurilor închiriate de către Locatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;

8.3.3. subînchirierea Bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract fără acordul scris al Locatorului;

- 8.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a Bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiare;
- 8.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor Bunurilor fără acordul scris al Locatorului;
- 8.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatarului;
- 8.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a Bunurilor Locatarului;
- 8.3.8. neachitarea chiriei în decursul a o lună din ziua expirării termenului stabilit.
- 8.4. În cazul necesității de producere, Contractul de locațiune poate fi rezolvit din inițiativa Locatorului, notificându-l în scris pe Locatar cu 15 zile până la data rezoluțiunii.
- 8.5. Locatorul este în drept de a rezolvi Contractul în mod unilateral, notificând Locatarul în prealabil cu 30 de zile până la data rezolvirii. Locatorul nu este obligat să compenseze Locatarului eventualul prejudiciu suportat în rezultatul rezoluțiunii Contractului.
- 8.6. Locatarul este în drept să ceară rezolvirea prezentului Contract nu mai devreme decât peste două luni de la data curgerii termenului locațiunii, cu condiția înștiințării Locatorului cu 30 zile până la data rezolvirii.

IX. DISPOZIȚII FINALE

- 9.1. Prezentul Contract se consideră încheiat în ziua semnării lui de către Părți, intră în vigoare la data aprobării acestuia de către Consiliul de supraveghere al Furnizorului public național de servicii media – Compania „Teleradio-Moldova”, fiind valabil până la data de 31.12.20____.
- 9.2. În cazul în care una din prevederile prezentului Contract este considerată nevalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului Contract vor rămâne în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este nevalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu buna credință, modificarea prezentului Contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.
- 9.3. Toate anexele la prezentul Contract constituie parte integrantă ale acestuia.
- 9.4. La data intrării în vigoare a prezentului Contract, toate acordurile, corespondența, angajamentele verbale/scrise dintre Părți, datate anterior își pierd valabilitatea.
- 9.5. Toate divergențele apărute pe marginea prezentului Contract, vor fi soluționate de către Părți pe cale amiabilă. În cazul nesoluționării divergențelor pe cale amiabilă, Părțile le vor înainta spre soluționare instanțelor judecătorești naționale, în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.
- 9.6. În cazul schimbării adreselor, numerelor de telefon, fax, altor date indicate în prezentul Contract, reorganizării, Părțile sunt obligate să se înștiințeze reciproc, în scris, în decurs de 7 zile calendaristice de la momentul intervenirii schimbărilor.
- 9.7. Înștiințările și/sau comunicările între Părțile contractante transmise prin intermediul scrisorilor recomandate cu aviz de recepție distribuite de ÎS Poșta Moldovei, și se consideră a fi recepționate în momentul însemnării primirii acestora de către destinatar, sau returnării trimiterii poștale către expeditor cu mențiunea corespunzătoare, efectuată de Î.S. „Poșta Moldovei”.
- 9.8. În cazul în care înștiințările și/sau comunicările sunt transmise prin intermediul serviciilor faxsimilului, acestea se consideră recepționate în ziua lucrătoare ulterioară zilei în care datează expedierea lor.
- 9.9. Prezentul Contract este întocmit în 2 exemplare, fiecare având aceeași putere juridică.

Anexe la Contract:

1. Schema suprafață/încăperea/imobilul închiriat (anexa nr. 1);
2. Actul de predare primire (anexa nr. 2);
3. Calculul pentru locațiune (anexa nr. 3);
4. Coeficienții de calcul a locațiunii (anexa nr. 4);
5. Extrasul din registrul de stat al persoanelor juridice/organizațiilor necomerciale – copie autenticată de Locatar (anexa nr. 5);
6. Împuternicirile persoanei care semnează contractul (în cazul în care contractul va fi semnat de o altă persoană decât administratorul indicat în Extrasul din registrul de stat al persoanelor juridice/organizațiilor necomerciale) (anexa nr. 6)

Locator:

Locatar:

Furnizorului public național de servicii
media – Compania „Teleradio-Moldova”
Mun. Chișinău, str. Miorița 1
tel. 022 721047 fax 022 723352
c/f 1004600050558
BC Moldova-Agroindbank SA fil. Nr.16
IBAN MD33AG000000022512706126
c/b AGRNMD2X451
BC Moldinconbank SA fil. Telecentru
IBAN MD47ML000000002251206328
c/b MOLDM2X306

str. _____ (of.) _____
tel. _____, fax _____, e-mail _____
c/f _____
BC _____ SA
IBAN _____
c/b _____

Director general _____

L.Ș.

Administrator _____

L.Ș.

Schema spațiului închiriat

Director general _____

L.Ș.

Administrator _____

L.Ș.

Anexă nr.2
la contractul nr. _____
din _____.____.201__

ACT din _____.____.201__
de predare - primire a Bunului închiriat

În conformitate cu prevederile contractului de locațiune nr. _____ din _____.____.201__, Furnizorul public național de servicii media – Compania „Teleradio-Moldova” transmite, iar _____ primește în posesiune și folosință temporară suprafață/încăperea/imobilul de ____ m², situată în mun. Chișinău, șos. Hîncești 64/str. Miorița 1, după cum urmează

Nr.	Bunul	Cantitatea	Calitatea	Numărul cadastral	Costul de intrare	Valoarea contabilă	Uzura/amortizarea	Valoarea reziduală
1.								
2.								
3.								

Descrierea stării tehnice a încăperii/suprafeței. Încăperea/suprafața este alimentată cu:

1. Energie electrică – (contor/fără contor);
2. Energie termică – (contor/după metraj);
3. Apă și canalizare – (contor/fără contor);
4. Salubritate – conform calculului;
5. Energie electrică ascensor – conform calculului;
6. Deservirea tehnică a ascensorului – conform calculului.

Pentru Locatar:

A predat: _____

Pentru Locatar:

A primit: Administrator _____

A aprobat: Director general
