



CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 151/1

mun. Bălți

"02" 07 2013

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. IMSP Spitalul Clinic Municipal Bălți, reprezentată de Medicul șef dl Postolachi Valeriu, care activează în baza statutului, în calitate de Locator, pe de o parte, și SRL „Legilux” reprezentată de Directorul dl Fotescu Marcel, care activează în baza statutului în calitate de Locatar, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Prezentul contract este prelungit în baza Deciziei Consiliului Municipal Bălți Nr.6/38 din 27.06.2013.

2.2. Obiectul prezentului Contract îl constituie utilizarea, cu plată pentru locațiune, locul în holul din blocul „D” în incinta clădirii IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți, str.Decebal,101,cu suprafața totală de 1,0m², pentru radiotelefon (chemare taxi fără plată pentru populație), transmise prin actul de primire-predare din 02.07.2012, conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa 1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la 02.07.2013 până la 01.07.2016

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent. Pentru anul 2013 cuantumul chiriei se stabilește în mărime de 415,64 lei, (415,64 lei pentru m²), conform calculului (anexa 2), care este parte integrantă a contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate până la data de 15 a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de 10 zile din momentul prezentării conturilor respective de plată.

3.4. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0,2 % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul se obligă să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, dacă acestea nu au intervenit din cauza Locatarului.

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

- 4.3. Locatarul se obligă:
- 4.3.1. să achite la timp chiria, prin transfer în buget a impozitului imobiliar;
 - 4.3.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
 - 4.3.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
 - 4.3.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
 - 4.3.5. să nu subînchirieze bunul închiriat fără acordul scris al Locatorului și al autorității împuternicite să le administreze;
 - 4.3.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de **5** zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii.
- 4.4. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.5. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.
- 4.6. Amestecul în activitatea economică a Locatorului nu se admite.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

- 5.1. Modificarea clauzelor Contractului de locațiune, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează cu acordul părților contractante.
- 5.2. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de locațiune, vizavi de terțele persoane. Locatarul este obligat să comunice în scris Locatorului nu mai târziu de **2** luni înaintea finisării termenului contractului în cazul prelungirii locațiune pe un termen nou.
- 5.3. Contractul de locațiune poate fi reziliat la cererea părților în următoarele cazuri:
- 5.3.1. încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;
 - 5.3.2. folosirea bunurilor închiriate de către Locatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;
 - 5.3.3. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract fără acordul scris al Locatorului;
 - 5.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiar;
 - 5.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul scris al Locatorului;
 - 5.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatarului;
 - 5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;
 - 5.3.8. neachitarea chiriei în decursul a **3** luni din ziua expirării termenului stabilit.
- 5.4. În cazul rezilierii preventive a contractului de locațiune, Locatarul este obligat să comunice în scris Locatorului, nu mai târziu de **1** lună înaintea finisării termenului contractului, despre eliberarea încăperii ocupate.

VI. CONDIȚII SPECIALE

- 6.1. În cazul prelungirii contractului de locațiune pe un termen nou, perioada de timp, în care Locatarul ocupă încăperea fără contract de locațiune, Locatarul este obligat să achite plata pentru locațiune, conform tarifelor în vigoare.
- 6.2. Locatarul este obligat să achite, conform tarifului în vigoare perioada de timp, în care Locatarul a ocupat încăperea fără contract de locațiune (după rezilierea contractului), pînă la momentul transmiterii încăperii Locatorului (cu întocmirea actului de predare-primire).

VII. DISPOZIȚII FINALE

- 7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.
- 7.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți.
- 7.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova.
- 7.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.
- 7.5. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezilierea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.
- 7.6. Contractul este întocmit în 2 exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

VIII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

Locatorul

m. Bălți, str. Decebal, 101
Tel/fax 0231 7-27-03; 5-36-33
c/d 22244104980629
„Banca de Economii”, fil.nr. 10 Bălți
BECOMD 2x610
c/f 1003602150732
TVA 1202213

Medic șef SCM Bălți



V. Postolachi

L.Ș.

Coordonator

Jurist

Inginer

Locatarul

m. Bălți, str. Conev, 34a
tel.0231 6-52-64
c/d 22511642309
BC „Moldova-Agroindbank” S.A.
fil Bălți AGRNMD2X750
c/f 1011602000395

Director SRL „Legilux”



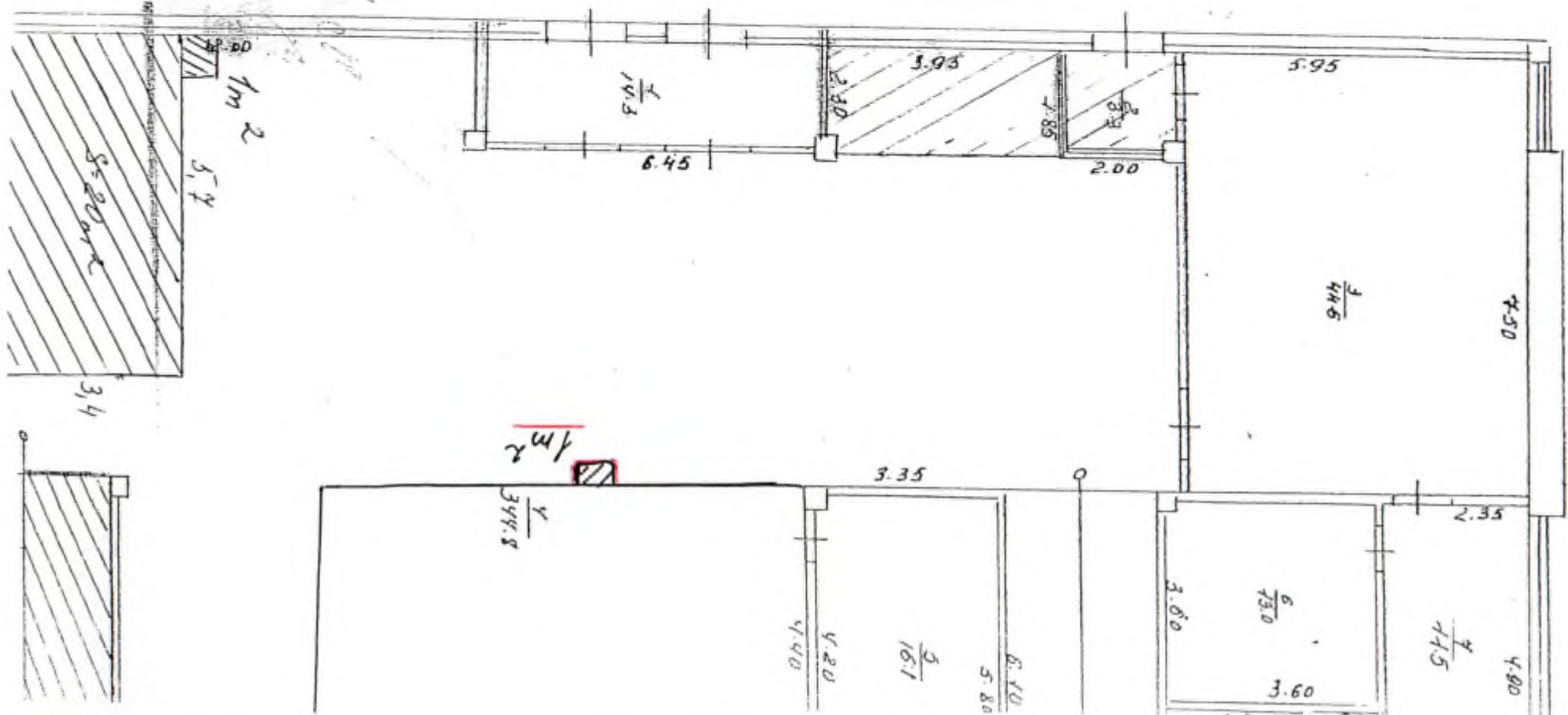
M.Fotescu

79111499
Hara. 4.1.

YMSP SCUB
 stn. Beaba, 101
 bloe "D"

S = 1m²

Area 1



064-101

Calcul

pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2013,
 în conformitate cu Legea bugetului de stat pe anul 2013 Nr. 249 din 02.11.2012
 la Contractul Nr. 151/1 din 02.07.2013

$$P_{al} = T_b \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S,$$

în care:

P_{al} - quantumul chiriei anuale	
T_b - tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu	196,8 lei
K_1 - coeficientul de amplasare a încăperii	0,4
K_2 - coeficientul amenajării tehnice	0,4
K_3 - coeficientul ramural de utilizare a încăperii	0,4
K_4 - coeficientul de piață	0,8
S - suprafața încăperii.	1,0 m ²

$$P_{al} = 196,8 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 0,4) \times 0,8 \times 1,0 = 346,37 \text{ lei}$$

TVA (20%) 69,27 lei

Cuquantumul chiriei anuale, inclusiv TVA 415,64 lei

Cuquantumul chiriei lunar, inclusiv TVA 34,64 lei

Locatorul

Medic șef IMSP SCMB



V. Postolachi

Locatarul


Director SRL „Legilux”



M.Fotescu

Coordonat:

Jurist 

Inginer 

A C T
PRIMIRE – PREDARE

mun. Bălți

02.07.2012

A locului din holul blocului „D” a SCMB, str. Decebal 101; 1,0 m²
(bunurile transmise, adresa, suprafața totală)

În conformitate cu contractul de locațiune nr. 151 din 02.07.2012

încheiat între IMSP Spitalul clinic municipal Bălți (Locator)
(denumirea întreprinderii)

și SRL „Legilux ” (Locatar)
(denumirea întreprinderii)

reprezentantul Locatorului șeful serviciului gospodoresc dl Condrat D.F.
(funcția, familia, numele)

și reprezentantul Locatarului directorul SRL „Legilux ” Fotescu M.C.
(funcția, familia, numele)

CARACTERIZAREA TEHNICĂ A ÎNCĂPERII:

A locului, suprafața totală 1,0 m², este în stare satisfăcătoare

Actul este întocmit în 2 exemplare.

A TRANSMIS:

A PRIMIT:


Condrat D.F.
(semnătura, familia)


Fotescu M.C.
(semnătura, familia)



Calcul

pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2014,

în conformitate cu Legea bugetului de stat pe anul 2014 Nr. 339 din 23.12.2013

la Contractul Nr. 151/1 din 02.07.2013

$$P_{al} = T_b \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S,$$

în care:

P_{al} - cuantumul chiriei anuale	
T_b - tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu	206,0 lei
K_1 - coeficientul de amplasare a încăperii	0,4
K_2 - coeficientul amenajării tehnice	0,4
K_3 - coeficientul ramural de utilizare a încăperii	0,4
K_4 - coeficientul de piață	0,8
S - suprafața încăperii.	1,0 m ²

$$P_{al} = 206,0 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 0,4) \times 0,8 \times 1,0 = 362,56 \text{ lei}$$

TVA (20%) 72,51 lei

Cuquantumul chiriei anuale, inclusiv TVA 435,07 lei

Cuquantumul chiriei lunar, inclusiv TVA 36,26 lei

Locatorul

Medic șef IMSP SCMB



V. Postolachi



Coordonat:

Jurist B

Inginer AJ

Locatarul

Director SRL „Legilux”





M. Fotescu

**Calcul pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2015
în conformitate cu Legea bugetului de stat pe anul 2014 Nr. 339 din 23.12.2013
și Legea bugetului de stat pe anul 2015 Nr.72 din 12.04.2015**

la Contractul Nr. 151/1 din 02.07.2013

$$P_{al} = T_b \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S,$$

în care:

P_{al} - cuantumul chiriei anuale

T_b - tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu

206 lei de la 01.01.2015 pînă la 27.04.2015 ; 219,2 lei de la 28.04.2015 pînă la 31.12.2015

K_1 - coeficientul de amplasare a încăperii 0,4

K_2 - coeficientul amenajării tehnice 0,4

K_3 - coeficientul ramural de utilizare a încăperii 0,4

K_4 - coeficientul de piață 0,8

S - suprafața încăperii. 1,0 m²

$$P_{al} = 206,0 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 0,4) \times 0,8 \times 1,0 : 365 \text{ zile} \times 117 \text{ zile} = 116,22 \text{ lei}$$

TVA (20%)	<u>23,24 lei</u>	Total <u>139,46 lei</u>
-----------	------------------	-------------------------

$$P_{al} = 219,2 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 0,4) \times 0,8 \times 1,0 : 365 \text{ zile} \times 248 \text{ zile} = 262,13 \text{ lei}$$

TVA (20%)	<u>52,43 lei</u>	Total <u>314,56 lei</u>
-----------	------------------	-------------------------

Cuquantumul chiriei de la 01.01.2015 pînă la 27.04.2015, inclusiv 20 % TVA 139,46 lei

Cuquantumul chiriei de la 28.04.2015 pînă la 31.12.2015, inclusiv 20 % TVA 314,56 lei

Locatorul

Medic șef IMSP SCMB



V. Postolachi

Locatarul

Director SRL „Legilux”



M. Fotescu

Coordonat:

Șeful serviciului

economic Dr. Șef interimar de cabinet

Inginer [Signature]

Acord nr. 1

cu privire la modificarea Contractului de locațiune nr. 151/1 din 02.07.2013

mun. Bălți

" 10" 08 2016

IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți, reprezentată de Medicul șef dl Postolachi Valeriu, care activează în baza statutului, în calitate de Locator, pe de o parte, și SRL Legilux, reprezentată de Directorul dl Fotescu Marcel, care activează în baza statutului în calitate de Locatar, pe de altă parte, au încheiat prezentul acord la contractul de locațiune nr. 151/1 din 02.07.2013, care constituie parte integrantă al acestuia, cu privire la:

1. Obiectul prezentului acord constituie modificările operate în Contractul de locațiune nr. 151/1 din 02.07.2013 (în continuare contract).

2. Punctul 2.1. din capitolul II al contractului se citește în redacție nouă: «Prezentul contract este modificat în baza Deciziei Consiliului Municipal Bălți nr. 6/16 din 21.07.2016».

3. Punctul 2.3. din capitolul II al contractului se citește în redacție nouă: «Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la 02.07.2016 pînă la 01.07.2019».

4. Punctul 3.1. din capitolul III se expune în redacție nouă: „3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat și a coeficientului de piață (K4), aprobat prin decizia Consiliului municipal Bălți, pentru anul curent. Pentru anul 2016 (de la 02.07.2016 pînă la 31.12.2016) cuantumul chiriei se stabilește în mărime 520,82 lei, conform calculului (anexa 1), care este parte integrantă al prezentului acord.”

5. Capitolul III de completat cu subpunctul:

3.5. cu următorul conținut: „3.5. În cazul modificării valorii coeficienților stabiliți de Legea bugetului pentru determinarea cuantumului minimum al chiriei bunurilor proprietate publică, locatorul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea acordului adițional.”

6. Subpunctul 4.3.5. capitolul IV se expune în redacție nouă: „4.3.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;”

7. Capitolul IV de completat cu subpunctul:

4.3.1. cu următorul conținut: „4.3.1. să achite la timp chiria;”

4.3.7. cu următorul conținut: „4.3.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent suprafeței închiriate.”

Calcul

Pentru locatiunea incaperilor pentru anul 2016, in conformitate cu Legea bugetului de stat pe anul 2016 Nr.154 din 01.07.2016

la Contractul Nr.151/1 din 02.07.2013 si Acordul Aditional nr. 1 din 10.08.16

$$Pal = Tb \times (1 + K1 + K2 + K3) \times K4 \times S,$$

In care:

Pal – cuantumul chiriei anuale

Tb – tariful de baza pentru chiria anuala a unui metru patrat de spatiu

219.2 lei

K1 – coeficientul de amplasare a incaperii

0.4

K2 – coeficientul amenajarii tehnice

0.4

K3 – coeficientul ramural de utilizare a incaperii

0.4

K4 – coeficientul de piata

0.8 de la 01.01.2016-01.07.2016

1.0 de la 02.07-31.12.2016

S - suprafata incaperii

1.0 m²

$$Pal = 219.2 \times (1 + 0.4 + 0.4 + 0.4) \times 0.8 \times 1.0 : 366 \text{ zile} \times 183 \text{ zile} = 192.90 \text{ lei}$$

TVA(20%) 38.58 lei

Total: 231.48 lei

$$Pal = 219.2 \times (1 + 0.4 + 0.4 + 0.4) \times 1.0 \times 1.0 : 366 \text{ zile} \times 183 \text{ zile} = 241.12 \text{ lei}$$

TVA(20%) 48.22 lei

Total: 289.34 lei

Cuquantumul chiriei de la 01.01.2016 pina la 01.07.2016, inclusiv 20% TVA

231.48 lei

Cuquantumul chiriei de la 02.07.2016 pina la 31.12.2016, inclusiv 20% TVA

289.34 lei

TOTAL: 520.82 lei , inclusiv 20% TVA



Locatarul

Medic sef IMSP SCMB

V. Postolachi



Locatarul

Director SRL "Legilux"

M. Fotescu

Coordonat:

Seful serviciului economic

[Signature]

Acord nr. 2

cu privire la modificarea Contractului de locațiune nr. 151/1 din 02.07.2013

mun. Bălți

“ 12” 01 2017

IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți, reprezentată de Medicul șef dl Postolachi Valeriu, care activează în baza statutului, în calitate de Locator, pe de o parte, și SRL Legilux, reprezentată de Directorul dl Furtună Marian, care activează în baza statutului în calitate de Locatar, pe de altă parte, au încheiat prezentul acord la contractul de locațiune nr. 151/1 din 02.07.2013, care constituie parte integrantă al acestuia, cu privire la:

1. Obiectul prezentului acord constituie modificările operate în Contractul de locațiune nr. 151/1 din 02.07.2013, în baza Legei bugetului de stat pa anul 2017 nr.279 din 16.12.2016.
2. Punctul 3.1. din capitolul III se expune în redacție nouă: „3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat și a coeficientului de piață (K4) în mărime 1.0 aprobat prin decizia Consiliului municipal Bălți, pentru anul curent. Pentru anul 2017 cuantumul chiriei se stabilește în mărime 604.03 lei, pe an, inclusiv 20% TVA, conform calculului (anexa 1)
3. Următoarele capitole din contract rămân fără modificări și corespund contractului inițial.
4. Prezentul acord la contractul este întocmit în 2 exemplare identice, cu aceeași putere juridică.
5. Adresele juridice a părților:

Locatorul

m.Bălți, m. Bălți, str. Decebal, 101
Tel/fax (0231)58733
IBAN MD77ML000000002251821544
„ Moldindconbank”, fil. m. Bălți
MOLDMD2x321
c/f 1003602150732 TVA 1202213

Locatarul

mun.Bălți, str.Conev,34a
cod fiscal 1011602000395
BC Moldova – Agroinbank SA
Cod bancar AGRNMD 2x750
IBAN MD34AG000000002251164230

Medic șef IMSP SCM Bălți



V. Postolachi

L.Ș.

Director SRL Legilux



M. Furtună

Coordonat:

Jurist

Calcul

Pentru locatiunea incaperilor pentru anul 2017,
in conformitate cu Legea bugetului de stat pe anul 2017 Nr.279 din 16.12.2016
la Contractul Nr.151/1 din 02.07.2013

$$Pal = Tb \times (1 + K1 + K2 + K3) \times K4 \times S,$$

In care:

Pal – cuantumul chiriei anuale

Tb – tariful de baza pentru chiria anuala a unui metru patrat de spatiu 228.8 lei

K1 – coeficientul de amplasare a incaperii 0.4

K2 – coeficientul amenajarii tehnice 0.4

K3 – coeficientul ramural de utilizare a incaperii 0.4

K4 – coeficientul de piata 1.0

S – suprafata incaperii 1.0 m2

$$Pal = 228.8 \times (1 + 0.4 + 0.4 + 0.4) \times 1.0 \times 1.0 = 503.36 \text{ lei}$$

TVA(20%) 100.67 lei

Total 604.03 lei

Cuquantumul chiriei anuale, inclusiv 20% 604.03 lei

Cuquantumul chiriei lunar, inclusiv 20% 50.34 lei


Locatorul

Medic sef IMSP

"Spitalul Clinic Municipal"

 V. Postolachi


Coordonat:

Seful serviciului economic  G. Bleandura

Locatarul

Director SRL "Legilux"



 M. Fetcu