



CONTRACT DE COMODAT nr. 163

mun. Bălți

" 25 " 04 2014

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 Comodant, pe de o parte, și AO „Tinerii pentru dreptul la viață”, reprezentată de Directorul d-na Iatco Ala, care activează în baza statutului în calitate de Comodatar, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de comodat, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Prezentul contract este încheiat în baza Deciziei Consiliului Municipal Bălți Nr. 2/44 din 27.03.2014.

2.2. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu scutirea de plată a două cabinete din clădirea Centrului Consultativ a SCMB, str. Decebal, 101A, 1 etaj, cu suprafața totală de 42,2 m² pentru oferirea asistenței psiho-sociale a pacienților tratamentului de substituție cu metadonă, conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa1).

2.3. Termenul Contractului de comodat se stabilește de la 25.04.2014 până la 24.04.2019

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. În baza p.2.2. cu scutirea de plată în mărime de 10171,04 lei, conform calculului la anul 2014 (anexa 2), care este parte integrantă a contractului de comodat.

3.2. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon 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.

3.3. 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. Comodantul se obligă să transmită Comodatarul i în termen de 5 zile de la data intrării în vigoare a Contractului de comodat bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare (anexa 3), care este parte integrantă a Contractului.

4.2. Comodatarul se obligă să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, dacă acestea nu au intervenit din cauza Comodantului.

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

4.4. Comodatarul se obligă:

4.4.1. să achite la timp chiria, prin transfer în buget a impozitului imobiliar;

4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;

4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;

4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;

4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat fără acordul scris al Comodantului și al autorității împuternicite să le administreze;

4.4.6. să restituie Comodantului bunurile închiriate în termen de **5** zile de la data încetării efectelor contractului de comodat într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii.

4.5. Comodatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.

4.6. Comodatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Comodantului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Comodantului s-a obligat să le compenseze.

4.7. Amestecul în activitatea economică a Comodatarului nu se admite.

V. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

5.1. Modificarea clauzelor Contractului de comodat, prelungirea sau rezilierea lui se efectuează cu acordul părților contractante.

5.2. Comodatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de comodat, vizavi de terțe persoane. Comodatarul este obligat să comunice în scris Comodantului, nu mai târziu de **2** luni înaintea finisării termenului contractului în cazul prolongării locațiune pe un termen nou.

5.3. Contractul de comodat 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 Comodantului;

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 Comodantului;

5.3.6. amestecul Comodantului în activitatea economică a Comodatarului;

5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Comodatarului;

5.3.8. neachitarea chiriei în decursul a **3** luni din ziua expirării termenului stabilit.

5.4. În cazul rezilierii preventive a contractului de comodat, Comodatarul este obligat să comunice în scris Comodantului, nu mai târziu de **1** lună înaintea finisării termenului contractului, despre eliberarea încăperii ocupate.

VI. CONDIȚII SPECIALE

6.1. În cazul prolongării contractului de comodat pe un termen nou, perioada de timp, în care Comodatarul ocupă încăperea fără contract de comodat, Comodatarul este obligat să achite plata pentru serviciile comunale, conform tarifelor în vigoare.

6.2. Comodatarul este obligat să achite, conform tarifului în vigoare perioada de timp, în care Comodatarul a ocupat încăperea fără contract de comodat (după rezilierea contractului), pînă la momentul transmiterii încăperii Comodantului (cu întocmirea actului de predare-primire).

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de comodat 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. Comodatarul 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

Comodant

m. Bălți, str. Decebal, 101
tel/fax (0231) 5-87-33
c/d 22244104980629
„Banca de Economii”, fil. nr. 10 Bălți
BECOMD2X610
c/f 1003602150732
TVA 1202213

Comodatar

m. Bălți, str. Dostoevski 3, et.3, cab.21
tel (0231) 6-14-72
c/d 222470400352
„Banca Socială” fil. Bălți
BSOCMD2X704
c/f 1012620001490
28571441

Medic șef IMSP SCM Bălți

Director AO „Tinerii pentru dreptul la viață”



V. Postolachi





A. Iațco



L.Ș.

Coordonat:

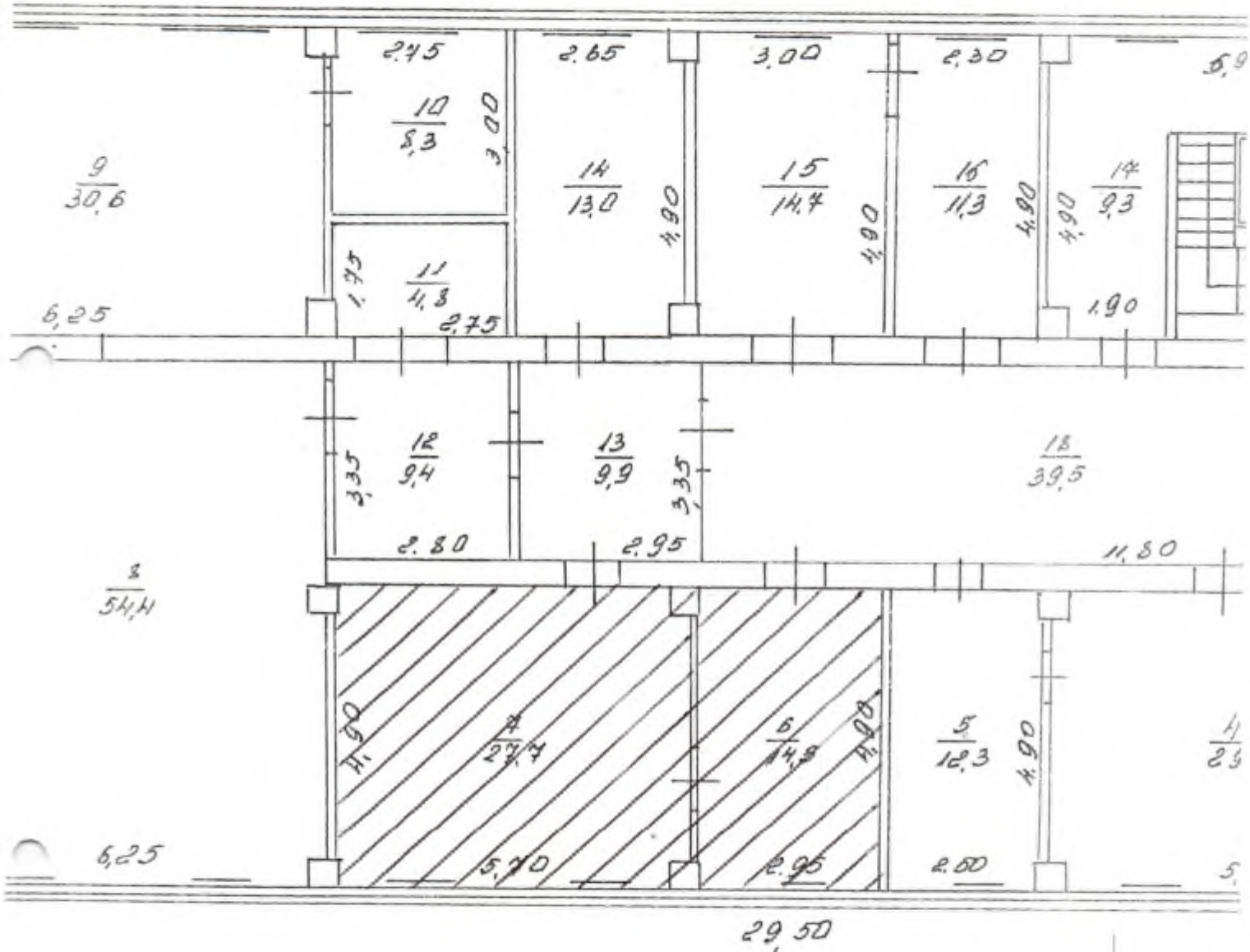
Jurist 

Inginer 

79541441

Anexa 1

CONS. SCUB
Centrul consultativ
str. Decabal, 101A
Ietaj, S = 42,2 m²



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 de comodat Nr. 163 din 25.04.2014

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

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	0,45
K_2 - coeficientul amenajării tehnice	0,4
K_3 - coeficientul ramural de utilizare a încăperii	0,1
K_4 - coeficientul de piață	0,5
S - suprafața încăperii.	42,2 m ²

$$P_{al} = 206,0 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,1) \times 0,5 \times 42,2 = 8475,87 \text{ lei}$$

TVA (20%) 1695,17 lei

Cuquantumul chiriei anuale, inclusiv TVA 10171,04 lei

Cuquantumul chiriei lunar, inclusiv TVA 847,59 lei.

Comodant

Medic șef IMSP SCMB



V. Postolachi



Comodatar

Director AO „Tinerii pentru dreptul la viață”




A. Iatco



Coordonat :

Jurist 

Inginer 

A C T
PRIMIRE – PREDARE

mun. Bălți

25.04.2014

A două cabinete din Centrul consultativ al IMSP SCMB, str. Decebal, 101; 42,2 m²
(bunurile transmise, adresa, suprafața totală)

În conformitate cu **CONTRACT DE COMODAT nr. 163** din 25.04.2014

încheiat între IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți Comodant

și AO „Tinerii pentru dreptul la viață” Comodatar

reprezentantul Comodantului Șeful serviciului gospodorie și aprovizionare dl Iovdii I.
(funcția, familia, numele)

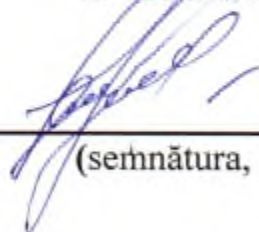
și reprezentantul Comodatarului Director d-na Iațco A.
(funcția, familia, numele)

CARACTERIZAREA TEHNICĂ A ÎNCĂPERII:

A două cabinete, suprafața totală 42,2 m², este în stare satisfăcătoare

Actul este întocmit în 2 exemplare.

A TRANSMIS:



Iovdii I.

(semnătura, familia)

A PRIMIT:



(semnătura, familia)



DECIZIA
РЕШЕНИЕ
nr. 2/44
din 27.03.2014

Cu privire la modificarea Memorandumului trilateral despre parteneriatul social în cadrul realizării programului municipal „Profilaxia HIV/SIDA și altor infecții sexual transmisibile printre consumatorii de droguri” aprobat prin decizia Consiliului municipal Bălți nr. 5/19 din 21.10.2004, cu modificările și completările ulterioare

În conformitate cu art.14, alin.1)-2), lit. b)-d), alin.3) al Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006; art.9 al Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999; art. 9 alin. f)-2) lit. h) al Legii privind administrarea și deetativizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007; Legea cu privire la asociațiile obștești nr. 837 din 17.05.1996; art.859 din Codul Civil; în baza adresării AO „Tinerii pentru dreptul la viață” filiala mun. Bălți nr. 001/01 din 05.03.2014; avizului IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți nr. 01.10/746 din 23.12.2013 și recomandărilor comisiei privind darea în locațiune a proprietății municipale,-

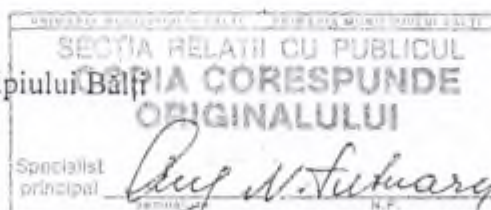
CONSILIUL MUNICIPAL BĂLȚI DECIDE:

1. Se operează modificări în Memorandumul trilateral despre parteneriatul social în cadrul realizării programului municipal „Profilaxia HIV/SIDA și altor infecții sexual transmisibile printre consumatorii de droguri” aprobat prin decizia Consiliului municipal Bălți nr. 5/19 din 21.10.2004, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:
 - 1.1. În parte ce ține de obligațiunile primăriei mun. Bălți se adaugă punctul 4 „Acordarea încăperilor din incinta clădirii centrului consultativ al IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți, din str. Decebal, 101A, cu suprafața totală de 42,2 m², pentru oferirea asistenței psiho-sociale pacienților tratamentului de substituție cu metodonă, pe un termen de 5 ani, cu scutire de la plată pentru locațiune”.
2. Se permite medicului-șef al IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți dl V. Postolachi să încheie contractul de comodat cu AO „Tinerii pentru dreptul la viață” filiala mun. Bălți a încăperilor din incinta clădirii centrului consultativ al IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți, din str. Decebal, 101A, cu suprafața totală de 42,2 m², pentru oferirea asistenței psiho-sociale pacienților tratamentului de substituție cu metodonă, pe un termen de 5 ani, cu scutire de la plată pentru locațiune.
3. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiilor consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului; pentru drept și disciplină; pentru învățământ, protecție socială, sănătate publică și muncă.

Președintele ședinței a II
ordinare a Consiliului mun. Bălți

Vadim BEJENARI

Contrasemnează:
Secretar al Consiliului și municipiului Bălți



Irina SERDIUC

Pus la curent:
Primarul mun. Bălți

Vasili PANCIUC

Acord Adițional
cu privire la modificarea Contractului de comodat
nr. 163 din 25.04.2014

mun. Bălți

“ 01 ” 01 2018

IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți, reprezentată de **Directorul Serghei Rotari**, care activează în baza **regulamentului**, în calitate de **Comodant**, pe de o parte, și **A.O. „Tinerii pentru dreptul la viață” fil. Bălți**, reprezentată de Directorul d-na **Iatco Ala**, care activează în baza **statutului** în calitate de **Comodatar**, pe de altă parte, au încheiat prezentul acord la contractul de comodat nr. 163 din 25.04.2014, care constituie parte integrantă al acestuia, cu privire la:

1. Obiectul prezentului acord constituie modificările operate în Contractul de comodat nr. 163 din 25.04.2014, în baza **Actelor de predare-primire nr. ___1___ din 01.01.2019_ și nr. ___2___ din 01.01.2019_**
2. Punctul 2.2. din capitolul II se expune în redacție nouă: „Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu scutirea de plată a încăperii din clădirea Centrul Consultativ a SCM Bălți a SCMB, str. Decebal, 101 A, cu suprafața totală de 7,5 m², pentru oferirea asistenței psiho-sociale pacienților aflați la tratament de substanțe cu metadonă, conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa 1).
3. Punctul 3.1 din capitolul III se expune în redacție nouă: „În baza p.2.2 cu scutirea de plată în mărime de **4280,14 lei**, conform calcului pentru **a. 2019** (anexa 2), care este parte integrală a contractului de comodat.
4. Punctul 3.3. din capitolul III se expune în redacție nouă: „Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și alte servicii se achită conform calculelor (anexa 3) 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.”
5. Următoarele capitole din contract rămîn fără modificări și corespund contractului inițial.
6. Prezentul acord la contractul este întocmit în **2** exemplare identice, cu aceeași putere juridică.
7. Adresele juridice a părților:

“Prestator”:

IMSP „SCM Bălți”
m. Bălți, str. Decebal, 101
telefon: /231/ 58-698
fax: /231/ 58-733
№ IBAN MD77ML000000002251821544
№ MOLDDMD2X321
cod fiscal: 1003602150732

“Beneficiar”:

A.O. „Tinerii pentru dreptul la viață” fil. Bălți
mun. Bălți, str. Victoriei 7A
tel.: /231/ 3-93-39, 3-93-32
fax: /231/ 3-93-32
IBAN - MD56AG000000022513118932
cod bancar: AGRNMD2X750
cod fiscal: 1012620001490

Semnăturile părților.

“Prestator”:

Serghei Rotari

L.Ș.

“Beneficiar”:

Ala Iatco

L.Ș.

Coordonat:.

Jurist _____

Anexa la
contract de locațiune nr. 163
din 25.04.2014

A C T nr. 1
PRIMIRE – PREDARE

mun. Bălți

01. 01. 2019.

De restituire a încăperilor transmise în posesiune și folosință temporară, cu
scutirea de plată a două cabinete din clădirea Centrul Consultativ a SCM Bălți a
SCMB, str. Decebal, 101 A, 1 etaj, cu suprafața totală de 42,2 m²
(bunurile transmise, adresa, suprafața totală)

În conformitate cu **Contractul de locațiune nr. 163 din 25.04.2014**

încheiat între **IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți** **Comodant**

și **A.O. „Tinerii pentru dreptul la viață” fil. Bălți** **Comodatar**

reprezentantul **Comodantului**
Sef interimar departament investitii, logistică și securitate
dl Valentin Gusac **A PRIMIT**
(funcția, familia, numele)

și reprezentantul **Comodatarului**
Director d-na Ala Iatco **A TRANSMIS**
(funcția, familia, numele)

CARACTERIZAREA TEHNICĂ A ÎNCĂPERII:

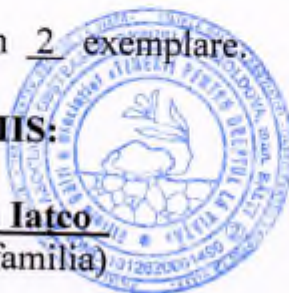
Încăperile (două cabinete) transmise în posesiune și folosință temporară, cu
scutirea de plată din clădirea Centrul Consultativ a SCM Bălți a SCMB, str.
Decebal, 101 A, 1 etaj, cu suprafața totală de 42,2 m², sunt în stare
satisfăcătoare.

Actul este întocmit în 2 exemplare.

A TRANSMIS:

Ala Iatco
(semnătura, familia)

L.Ș



A PRIMIT:

Valentin Gusac
(semnătura, familia)

L.Ș



Anexa la
contract de locațiune nr. 163
din 25.04.2014

A C T 2
PRIMIRE – PREDARE

mun. Bălți

01. 01. 2019

De primire a încăperii transmisă în posesiune și folosință temporară, cu scutirea de plată din clădirea Centrul Consultativ a SCM Bălți a SCMB, str. Decebal, 101 A, cu suprafața totală de 7,5 m²
(bunurile transmise, adresa, suprafața totală)

În conformitate cu **Contractul de locațiune nr. 163 din 25.04.2014**

încheiat între **IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți** **Comodant**

și **A.O. „Tinerii pentru dreptul la viață” fil. Bălți** **Comodatar**

reprezentantul **Comodantului**

Sef interimar departament investitii, logistică și securitate
dl Valentin Gusac

(funcția, familia, numele)

A TRANSMIS

și reprezentantul **Comodatarului**

Director d-na Ala Iatco

(funcția, familia, numele)

A PRIMIT

CARACTERIZAREA TEHNICĂ A ÎNCĂPERII:

Încăperea transmisă în posesiune și folosință temporară, cu scutirea de plată din clădirea Centrul Consultativ a SCM Bălți a SCMB, str. Decebal, 101 A, cu suprafața totală de 7,5 m², este în stare satisfăcătoare.

Actul este întocmit în 2 exemplare.

A TRANSMIS:

Valentin Gusac
(semnătura, familia)

L.Ș

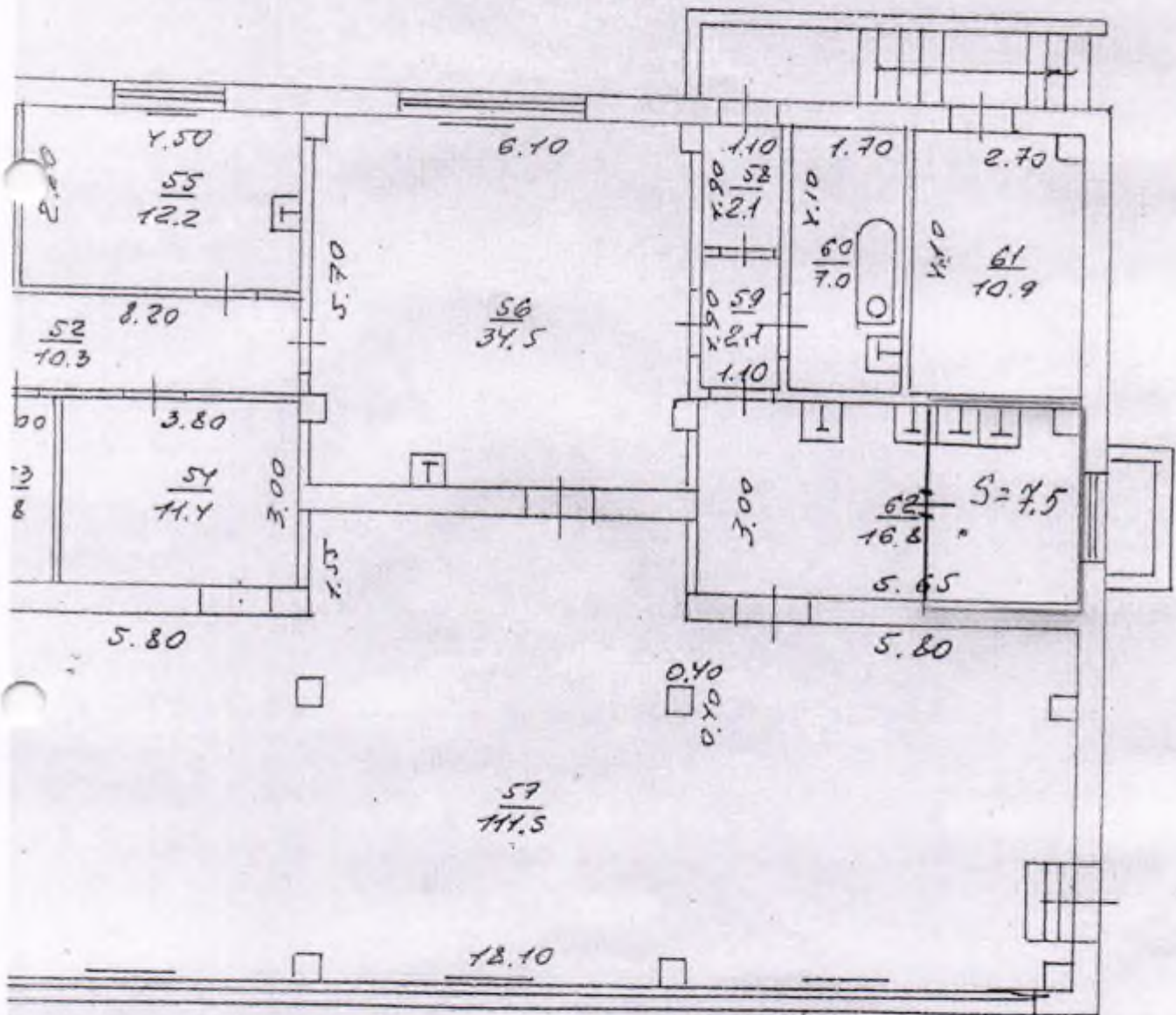
A PRIMIT:

Ala Iatco
(semnătura, familia)

L.Ș.

Anexo nr.1
La Proiectul Aditional
din 01.01.2019

JMSP „Spitalul Clinic Municipal”
Balti



Centrul Consultativ
etc Decembrie 101 A
S = 4,5



Specificarea prestării serviciilor comunale de IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți
pe perioada 01.01.2019 - 31.12.2019, conform tarifelor la situația 01.01.2019

1. Energie electrică Total cu 20% TVA 68,76 lei

Tarif: 1,91 lei / kwh, cu 20 % TVA 2,292 lei / kwh

$20 \text{ wt} \times 2 \text{ bec.} \times 3 \text{ ore} \times 250 \text{ zile} \times 10^{-3} \times 2,292 \text{ lei/kwh} = 68,76 \text{ lei}$

$68,76 \text{ lei} : 12 \text{ luni} = 5,73 \text{ lei}$ pe lună cu 20%TVA

2. Apă și canalizare Total 274,39 lei cu 20%TVA

Tarif: Apă 23,64 lei/m³; Canalizare 17,01 lei/m³; Total cu 20% TVA 48,78 lei/m³

$(11 \text{ litr/m}^2 \times 7,5 \text{ m}^2 + 15 \text{ litr/pers.} \times 1 \text{ pers.}) \times 250 \text{ zile} \times 10^{-3} = 5,625 \text{ m}^3$

$5,625 \text{ m}^3 \times 48,78 \text{ lei/m}^3 = 274,39 \text{ lei}$

$274,39 \text{ lei} : 12 \text{ luni} = \underline{22,87 \text{ lei}}$ pe lună cu 20%TVA

3. Energie termică

Plata pentru energie termică se efectuează în sezonul de încălzire, conform calculelor

4. Salubritate Total 37,50 lei cu 20 % TVA

$5 \text{ lei} / \text{m}^2 \times 7,5 \text{ m}^2 = 37,50 \text{ lei}$,

$37,50 \text{ lei} : 4 \text{ tr.} = \underline{9,38 \text{ lei}}$ pentru trimestrul cu 20 % TVA

5. Plăți suplimentare pentru întreținerea infrastructurii instituției Total 308,63 lei cu 22,5 %

$41,15 \text{ lei/m}^2 \times 7,5 \text{ m}^2 = 308,63 \text{ lei}$

$308,63 \text{ lei} : 12 \text{ luni} = \underline{25,72 \text{ lei}}$ pe lună cu 22,5 %

IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți

Director

Serghei ROTARI

OO „Tinerii pentru dreptul la viață”

Director

Alla IATCO

Executor:

Șef serviciului economic

Inginer

Calcul pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2019,
în conformitate cu Legea bugetului de stat pe anul 2019 nr. 303 din 30.11.2018

OO „Tinerii pentru dreptul la viață”

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

în care:

P_{al} - cuantumul chiriei anuale	
T_b - tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu	250,3 lei
K_1 - coeficientul de amplasare a încăperii	0,45
K_2 - coeficientul amenajării tehnice	0,4
K_3 - coeficientul ramural de utilizare a încăperii	0,05
K_4 - coeficientul de piață	1,0
S - suprafața încăperii.	7,5 m ²

$$P_{al} = 250,3 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,05) \times 1,0 \times 7,5 = 3566,78 \text{ lei}$$

TVA (20%)	<u>713,36 lei</u>	Total	<u>4280,14 lei</u>
-----------	-------------------	-------	--------------------

Cuantumul chiriei anuale, inclusiv 20 % TVA 4280,14 lei lei

Cuantumul chiriei lunar, inclusiv 20 % TVA 356,68 lei.

IMSP „Spitalul Clinic Municipal” Bălți

Director

Serghei ROTARI

OO „Tinerii pentru dreptul la viață”

Director

Alla IATCO

Executor:

Șef serviciului economic

Inginer