

Republica Moldova
Consiliul raional Dondușeni

MD 5102, or. Dondușeni,
str. Independenței 47
tel. 0251-2-20-58, fax. 0251-2-20-57



Республика Молдова
Дондушенский районный Совет

MD 5102, г. Дондушень,
ул. Индепенденцей 47
тел. 0251-2-20-58, факс. 0251-2-20-57

DECIZIE nr. 4/12
din 22 august 2024

**Cu privire la încheierea Contractului
de locațiune cu S.C IMUNOTEHNOMED SRL**

Examinând Demersul nr.23 din 22.07.2024 al S.C IMUNOTEHNOMED SRL , cu solicitarea încheierii Contractului de locațiune cu scopul acordării pacienților din raion a analizelor medicale de înaltă performanță prin contribuția la înființarea Centrului de recoltare a probelor biologice Med Expert Dondușeni , în baza art.43 alin .c) al Legii 436/2006 privind administrația publică locală ,art. 6 punct (e) al Legii 411/1995 privind ocrotirea sănătății, art.11 al Legii 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și art.311, art.art.1251-1286 al Codului Civil al Republicii Moldova, avizul comisiei juridică, numiri și imunități **Consiliul raional Dondușeni**

DECIDE:

1.Se permite încheierea Contractului de locațiune dintre Consiliul raional Dondușeni, și S.C IMUNOTEHNOMED SRL, pe un termen de 3 ani de zile cu începere de la 05septembrie 2024.

2.Se pune în sarcina Președintelui raionului dlui Valentin CEBOTARI constituirea comisiei de transmitere a bunurilor.

3.Se împuternicește președintele raionului Dondușeni dl Valentin CEBOTARI cu dreptul de a semna prezentul Contract.

Președintele ședinței

Victoria MITITIUC

Contrasemnat:

Secretara Consiliului raional Dondușeni

Livia BEȚIVU

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

Or.Dondușeni

” 05 septembrie 2024

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1.Consiliului raional Dondușeni, reprezentată de președintele raionului d-nul Valentin CEBOTARI

care activează în baza deciziei Consiliului raional Dondușeni nr. 2/3 din 30.11.2023

în calitate de **Locatar**, pe de o parte, și

1.2.S.C. Imunotehnomed SRL cu sediul în Republica Moldova mun.Chișinău str.Gh.Asachi,42 în persoana directorului general adjunct LKLKHLHKLHLKHLKHLH

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. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată încăperea biroul nr.19 cu suprafața de 18,4 m/p situate în or.Dondușeni str.Mihai Eminescu 26/1 pentru amplasarea Centrului de recoltare a probelor biologice

2.2. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la “05” septembrie 2024 până la “05” septembrie 2027.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Pentru perioada valabilității contractului, quantumul chiriei se stabilește în mărime de **8704,34 lei** (_____) lei, conform calculului care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Quantumul chiriei nu include taxa pe valoarea adăugată.

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

3.3.Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și alte servicii se achită în conformitate cu acordul suplimentar cu administratorului clădirii (IMSP Spitalul raional Dondușeni) sau în baza contractelor directe cu prestatorii serviciilor. Plățile menționate nu sânt incluse în quantumul chiriei și se achită separat din contul propriu în termen indicate la conturile respective de plată.

3.4. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0,02 % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

3.5. În cazul modificării valorii coeficienților stabiliți de Legea bugetului pentru determinarea quantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, locatorul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea acordului adițional.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în termen de 2 zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului.

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

4.3. 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.

4.4. Locatarul se obligă:

4.4.1. să achite la timp chiria;

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 Locatarului și al autorității împuternicite să le administreze;

4.4.6. să restituie Locatarului 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.

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

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

4.7. Amestecul în activitatea economică a Locatarului 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.

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 Locatarului;

5.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și anti incendiare;

5.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul scris al Locatarului;

5.3.6. amestecul Locatarului 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.

VI. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după aprobarea lui de către organul abilitat.

6.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți.

6.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

6.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.

6.5. Litigiile apărute la încheierea, executarea, modificarea clauzelor și rezilierea Contractului se examinează de instanța judecătorească competentă.

6.6. Contractul este întocmit în 2 exemplare, fiecare avînd aceeași putere juridică.

VII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

Locatorul Consiliul raional Dondușeni
_or.Dondușeni str.Independenței,47
IDNO1007601010138
Banca-Ministerul Finanțelor
Trezoreria de Stat MD2X226634

Locatarul
SC Imunotehnomed SRL
IDNO 1002600012565
IBAN MD58MO2224ASV23334877100
Cod bancar MOBBMD22
BC Mobiasbanca-OTR Grup S.A.

Locatorul
_____ Valentin CEBOTARI

Locatarul
_____ Sergiu Uzun

L.Ș.

L.Ș.

La contract nr _____ din _____
Determinarea cuantumului al chiriei anul 2024

1. Cuantumul al chiriei anuale pentru folosirea încăperilor și suprafețelor amenajate se calculează după formula:

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

în care:

P_{ai} – cuantumul chiriei anuale;

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

K_1 – coeficientul de amplasare a încăperii/suprafeței amenajate;

K_2 – coeficientul de amenajare tehnică;

K_3 – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii/suprafeței amenajate;

K_4 – coeficientul de piață;

S – suprafața închiriată.

Valoarea coeficienților folosiți în calcule se determină după următoarele criterii:

a) tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu (T_b):

municipiul Chișinău	458,67 lei
municipiul Bălți	325,29 lei
celelalte municipii, orașele-reședință	236,53 lei
orașele și localitățile suburbane din componența municipiilor	177,51 lei
localitățile sătești	59,26 lei

P_{ai} – cuantumul chiriei anuale;

T_b – tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu-236,53 lei

K_1 – coeficientul de amplasare a încăperii/suprafeței amenajate-0,4

K_2 – coeficientul de amenajare tehnică-0,4

K_3 – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii/suprafeței amenajate-0,2

K_4 – coeficientul de piață-1

S – suprafața închiriată-18,4 m/p

$$P_{ai} = 236,53 \times (1 + 0,4 + 0,4 + 0,2) \times 1 \times 18,4 = 8704,34 \text{ lei}$$

4. Cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică se stabilește fără taxa pe valoarea adăugată.

Dacă locatorul este înregistrat în calitate de contribuabil al taxei pe valoarea adăugată, chiria va fi încasată de la locator cu aplicarea taxei pe valoarea adăugată, calculată suplimentar la valoarea serviciilor prestate.

Locatar

Locator

SC Imunotehnomed SRL
IDNO 1002600012565
IBAN MD58MO2224ASV23334877100

Consiliul raional Dondușeni

_____ Sergiu UZUN

_____ Valentin Cebotari