**NOTĂ DE REDACTARE: Model succint de contract, preluat de pe** [**animus.md**](animus.md) **(ediția aprilie 2021). Acesta este doar unul din multele moduri de a formula un contract de locațiune. Nu se recomandă de a include în contract clauze care repetă sau parafrazează dispozițiile legale decât dacă există motive convingătoare. Consultați un jurist calificat pe dreptul R. Moldova înainte de a semna un contract**

**CONTRACT DE LOCAŢIUNE**

mun. Chișinău \_\_\_ 2021

**(I) [*Nume/denumire*],** cod personal **[*număr*]**, domiciliat în str. **[*adresa*]**, mun. Chișinău, Republica Moldova („**Locator**”) şi

**(II) [*Nume/denumire*] SRL,** numărul identificării de stat – cod fiscal **[*număr*]**, cu sediul în **[*adresa*]**, prin administrator [***numele***] („**Locatar**”)

Ambele părți („**Părți**”) au încheiat prezentul contract („**Contractul**”), după cum urmează:

**1. LOCAȚIUNEA**

1.1. În condițiile prezentului Contract, Locatorul se obligă să transmită Locatarului în posesie și folosință temporară, contra plății chiriei, a încăperilor cu suprafața totala de [***suprafața***] („**Bunul Închiriat**”) care constituie parte componentă din bunul imobil înregistrat sub nr. cadastral [***număr***], situat pe adresa str. [***adresa***], mun. Chișinău, cu destinația de folosință: magazin [***destinația***].

1.2. Termenul locațiunii începe de la **\_\_.2021** și expiră la **\_\_.2022**. Locatorul se obligă să predea Locatarului Bunul Închiriat înainte de începerea termenului locațiunii.

**2. CHIRIA ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ**

2.1. Locatarul se obligă să plătească Locatorului chirie, pentru locațiunea Bunului Închiriat, în mărime de [***suma***] lunar („**Chiria**”). Chiria se plătește în lei moldovenești, prin transfer bancar, la cursul oficial al Băncii Naționale a Moldove în vigoare la data plății.

2.2. Chiria se plătește lunar nu mai târziu de data de 10 (zece) a lunii curente. Cu toate acestea:

(a) Chiria pentru prima lună se va plăti în termen de 3 (trei) zile de la începerea termenului locațiunii conform clauzei 1.2 și va fi proporțională cu numărul de zile rămase din luna respectivă.

(b) În termen de 3 (trei) zile de la începerea termenului locațiunii conform clauzei 1.2, Locatarul va plăti Locatorului un avans egal cu Chiria pentru una lună, care se va lua în contul stingerii Chiriei și serviciilor comunale pentru ultima lună de locațiune în baza prezentului Contract.

2.3. În cazul neachitării plăţilor în termenele stabilite de prezentul Contract, Locatarul va plăti penalități în mărime de 0,1% din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

2.4. Plăţile pentru serviciile comunale, inclusiv energie electrică, apă şi canalizare, gaz, transportarea deşeurilor, ş.a. se efectuează lunar de către Locatar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată şi calculele organizaţiilor respective. Plățile menționate nu sunt incluse în Chirie și se plătesc separat Locatorului nu mai târziu de data de 10 (zece) a lunii ce urmează.

2.5. Părțile se obligă să coopereze pentru ca Locatarul să încheie, pe cont propriu, contracte directe cu toți furnizorii de servicii comunale și să achite independent serviciile pe care le consumă, cât de curând posibil după încheierea prezentului Contract.

2.6. Chiria se plătește integral indiferent de schimbarea circumstanțelor care afectează activitatea Locatarului, cum ar fi reducerea vânzărilor ori introducerea restricțiilor de către autoritățile publice competente.

**3. FOLOSINȚA**

3.1. Locatarul a examinat Bunul Închiriat în mod corespunzător și acceptă starea sa actuală pe interior și exterior, inclusiv a rețelelor și dotărilor. Locatorul nu este obligat să aducă careva îmbunătățiri ori reparații Bunului Închiriat înainte de predare Locatarului.

3.2. Locatarul este obligat:

a) să întrețină Bunul Închiriat în corespundere cu cerințele tehnicii securității antiincendiare și normelor sanitare și epidemiologice și să asigure respectarea lor de către persoanele cărora le-a permis folosința Bunului Închiriat sau accesul la ea (angajații, clienții, vizitatorii etc.);

b) să respecte legislația în vigoare în privința activității desfășurate în cadrul Bunului Închiriat, inclusiv normele cu privire la securitatea tehnică şi protecția muncii;

c) să nu dea în sublocațiune sau altă posesie Bunul Închiriat fără încuviințarea scrisă a Locatorului;

d) să întreprindă măsurile necesare privind întreținerea sanitară a Bunurilor Închiriat şi evacuarea deșeurilor, legate de activitatea sa;

e) în cazurile de avarii, deteriorări, accidente de orice fel în cadrul sau lângă Bunul Închiriat să informeze în termen cât mai restrâns Locatorul și, după caz, autoritățile de resort, despre survenirea acestora.

f) să restituie Locatorului Bunul Închiriat în decurs de 3 (trei) zile, de la data expirării termenului prezentului Contract sau rezoluțiunii Contractului, în stare funcțională bună cu întocmirea actului de primire-predare a Bunului Închiriat și inventarului, și liber de bunurile şi echipamentele Locatarului. În caz contrar, Locatorul este împuternicit irevocabil să le mute în alte locuri, cu acoperirea cheltuielilor de mutare și păstrare de către Locatar. Locatorul nu este obligat să ramburseze Locatarului cheltuielile de reparații și oricare alte îmbunătățiri aduse de Locatar, chiar dacă sunt efectuate cu încuviințarea Locatorului.

3.3. Locatarul are dreptul să efectueze reconstrucții ori reparație capitală a Bunului Închiriat numai cu încuviințarea Locatorului, cu condiția că o face pe cheltuială proprie și cu respectarea legislației.

**4. ÎNCETAREA**

4.1. Pe lângă alte cazuri prevăzute de lege, Locatorul are dreptul la rezoluțiunea Contractului dacă Chiria lunară nu este plătită integral pentru o perioadă care depășește 1 (una) lună.

4.2. La aplicarea art. 1287 Cod civil, Locatorul are dreptul la o penalitate unică în mărime egală cu Chiria pentru 3 (trei) luni.

4.3. Locatarul are dreptul la rezoluțiunea fără motiv a prezentului Contract cu condiția că va plăti Locatorului o plată egală cu Chiria pentru 3 (trei) luni. Art. 924 Cod civil se aplică acestei clauze de dezicere.

**5. DIVERSE**

5.1. Orice modificări la prezentul Contract produc efecte juridice doar dacă sunt întocmite în scris și semnate de către Părți.

5.2. Dacă o Parte își schimbă sediul sau adresa poștală ori de email pentru notificări, ea urmează a notifica cealaltă parte corespunzător cu 3 zile lucrătoare înainte de data schimbării.

5.3. Prezentul Contract reprezintă întreaga înțelegere a Părților și înlătură orice altă înţelegere verbală sau scrisă dintre acestea, anterioară sau concomitentă încheierii lui.

5.4. Prezentul Contract este întocmit în 2 exemplare, fiecare avînd aceeaşi forţă juridică, cîte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

|  |  |
| --- | --- |
| **LOCATOR****[*nume*]** | **LOCATAR****[*denumirea*]** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| [***nume***] | Administrator, [***nume***] |
| c/d B.C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” SA, Sucursala MOLDMD\_\_\_\_\_Tel: Email pentru notificări:  | IBAN cod TVA B.C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” SA, Sucursala MOLDMD\_\_\_\_\_Administrator Tel: Email pentru notificări:  |