



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL ORHEI

MD 3505, or. Orhei, bd. M. Eminescu, nr.2, Tel: +373 235 22058, 22650,

Fax: +373 235 20662,

e-mail: consiliu.orhei@or.md http://www.or.md



DECIZIA nr.1/5
din 26 ianuarie 2023

Cu privire la transmiterea în locațiune
a activelor neutilizate prin licitație

În temeiul art.43 alin.(1), lit.c) și lit.e) și art.77 al Legii nr.436–XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art.9 alin.(1) și art.17 al Legii nr.121–XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, art.10 și art. 118-126 ale Codului Administrativ al Republicii Moldova nr.116 din 19.07.2018, Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009, Regulamentului privind transmiterea prin licitație în locațiune/comodat a bunurilor imobile aprobat prin Decizia Consiliului Raional Orhei nr. 6/9 din 11.12.2018, Consiliul Raional Orhei,

DECIDE:

1. Se expun la licitație publică bunurile imobile (încăperi) din construcția cu nr. cadastral 6401403.375.01, cu suprafața totală de 185.6 m², situate în mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2, proprietate publică a raionului Orhei, cu modalitatea de selectare a locatarului în formă de licitație „cu strigare”, conform anexei nr.1.
2. Se instituie Comisia de licitație în următoarea componență:
 - Victor Perțu – vicepreședintele raionului, președintele comisiei;
 - Marcel Apreutesei – specialist principal, Direcția Economie și Politici Investiționale, secretarul comisiei;
 - Mihail Bătrîncea – șef Serviciul juridic, membru;
 - Olga Muntean – șef Serviciul financiar, membru;
 - Iurie Belenchii – consilier raional, membru.
3. Se aprobă Contractul de locațiune, conform anexei nr.2.
4. Se împuternicește Președintele raionului dl D. Țurcanu cu dreptul de a semna contractul/contractele de locațiune.
5. Sursa de acoperire a cheltuielilor pentru organizarea și desfășurarea licitației se determină din contul bugetului aprobat pentru Aparatul președintelui raionului pe anul 2023.
6. Direcția Economie și Politici Investiționale, va asigura activitățile de organizare privind executarea prevederilor prezentei decizii.
7. Prezenta decizie se include în Registrul de Stat al Actelor Locale cu drept de atac la Judecătoria Orhei în condițiile Codului administrativ, în termen de 30 de zile de la comunicare persoanelor vizate.
8. Vicepreședintele raionului dl V. Perțu, comisia consultativă de specialitate economie, buget și finanțe (președinte dna N. Parutenco) vor asigura controlul executării prezentei decizii.

Președintele ședinței

Secretarul Consiliului Raional



Boris Dariev

Serghei Caraman

Lista
bunurilor imobile (încăperi) expuse la licitație publică, pentru transmitere în locațiune

Nr.	Bunul imobil	Nr. cadastral	Suprafața	Amplasarea
1	Birou nr. 516	6401403.375.01	23.0 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
2	Birou nr. 518	6401403.375.01	21.4 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
3	Birou nr. 521	6401403.375.01	14.6 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
4	Birou nr. 520	6401403.375.01	24.2 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
5	Birou nr. 523	6401403.375.01	14.0 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
6	Birou nr. 525	6401403.375.01	11.4 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
7	Birou nr. 527	6401403.375.01	16.5 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
8	Birou nr. 529	6401403.375.01	15.2 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
9	Birou nr. 531	6401403.375.01	18.4 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
10	Birou nr. 522	6401403.375.01	26.9 m ²	mun. Orhei, str. M. Eminescu, 2
TOTAL			185.6 m²	

Secretarul Consiliului Raional



Serghei Caraman

CONTRACT DE LOCATIUNE nr. _____

” ” 2023 .

mun. Orhei

CAPITOL 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Raional Orhei, în persoana președintelui raionului Orhei dl Dinu Țurcanu, care activează în baza Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, denumit în continuare „**LOCATOR**”,
și
_____, în persoana _____, denumit în continuare „**LOCATAR**”, în temeiul Deciziei Consiliului Raional Orhei nr. ____ din _____ 2023, Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009, au încheiat prezentul Contract de locațiune (în continuare - Contract) cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOL 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract reprezintă transmiterea de către **LOCATOR** în folosință și posesie temporară **LOCATARULUI**, contra unei plăți (în continuare - chirie) a unor spații nelocative, neutilizate în procesul de producere, conform Anexei nr. ____ la Decizia Consiliului Raional Orhei nr. ____ din _____ 2023, după cum urmează:

Nr.	Bunul imobil	Nr. cadastral	Suprafața	Amplasarea

- 2.2. Bunurile imobile date în locațiune vor fi utilizate în calitate de birouri
2.3. Bunurile aparțin Consiliului Raional Orhei cu titlu de proprietate.
2.4. Predarea bunurilor va fi efectuată de către **LOCATOR** în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract, în baza Actului de predare-primire (Anexa nr. 1 la prezentul contract).

CAPITOL 3. DURATA CONTRACTULUI

- 3.1. Termenul contractului de locațiune este de _____ începând cu data de _____.
3.2. Termenul locațiunii poate fi prelungit prin semnarea acordurilor adiționale la contract, cu acordul proprietarului – Consiliului Raional Orhei.
3.3. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării.

CAPITOL 4. CHIRIA ȘI MODUL DE EFECTUARE A PLĂȚII

- 4.1. Chiria lunară pentru locațiunea spațiilor menționate la pct. 2.1 constituie _____ lei /lunar.
4.2. Chiria pentru locațiune va fi achitată lunar de către **LOCATAR** până la data de 5 a lunii pentru luna precedentă prin intermediul transferului mijloacelor bănești în contul bancar al **LOCATORULUI** indicat în contract.
4.3. Chiria se achită din data semnării actului de predare-primire a bunurilor.
4.4. Plata pentru energia electrică, aprovizionarea cu apă, încălzire și alte utilități va fi efectuată lunar de către **LOCATAR** în termen de 5 (cinci) zile calendaristice din data înaintării facturii și nu este inclusă în cuantumul chiriei.
4.5. Plata utilităților vor fi efectuate de către **LOCATAR** începând cu data semnării actului de predare-primire a bunurilor închiriate.
4.6. Pentru neachitarea în termen a plăților pentru chirie și utilități **LOCATARUL** va achita penalitate în mărime de 0,1% din suma neachitată în termen pentru fiecare zi de întârziere.

CAPITOLUL 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

LOCATORUL se obligă:

- 5.1. În termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea prezentului contract, să pună la dispoziția **LOCATARULUI** încăperile date în locațiune, conform Actului de predare-primire, care este parte integrantă a prezentului Contract.
5.2. Să asigure și să garanteze **LOCATARULUI** folosința netulburată, exclusivă și personală a bunurilor pe toată perioada locațiunii, cât și protecția acestuia împotriva oricăror cereri sau acțiuni legale ale terților cu privire la bunurile date, survenite din raporturile de drept ale acestuia cu terții sau din acțiunile/inacțiunile **LOCATARULUI** care contravin prevederilor prezentului contract.
5.3. Să predea bunurile în stare bună de folosință, în corespundere cu normele de securitate tehnică, sanitară și ecologice, precum și cu cerințele de securitate antiincendiară.

5.4. Să nu se implice în activitatea **LOCATARULUI**.

LOCATORUL este în drept:

5.5 Să verifice cum și în ce scopuri sunt exploatate bunurile date în locațiune. În realizarea acestui drept, **LOCATORUL** poate vizita obiectele în orele de lucru, iar în cazul depistării unor încălcări de exploatare a bunurilor, este în drept să ceară de la **LOCATAR** înlăturarea imediată a acestora.

CAPITOLUL 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

LOCATARUL se obligă:

6.1. Să utilizeze încăperea primită în locațiune conform destinației indicate la pct. 2.2. al prezentului Contract, precum și să le mențină într-o stare bună pe toată perioada Contractului.

6.2. Să efectueze plățile pentru chirie și utilități la timp și în cuantumul prevăzut la capitolul 4 al prezentului Contract.

6.3. Să întrețină încăperile în condiții bune și în stare sanitară corespunzătoare, precum și în conformitate cu regulile securității și a tehnicii securității.

6.4. Să respecte cerințele securității antiincendiară în conformitate cu legislația în vigoare.

6.5. Să permită accesul reprezentanților **LOCATORULUI** în încăperi pentru efectuarea controlului privind exploatarea lor tehnică și gospodărească în condițiile stabilite de pct. 5.5 al prezentului contract.

6.6. Să acopere cheltuielile curente legate de folosirea și menținerea încăperilor în stare bună de funcționare.

6.7. Să efectueze din contul său reparația curentă a bunurilor.

6.8. Să nu dea în comodat sau sublocațiune bunurile, să nu transfere sau cesioneze în parte sau în totalitate nici un drept născut din prezentul contract fără consimțământul scris prealabil al **LOCATORULUI**.

6.9. Să nu echipeze, utilizeze, să nu facă amenajări esențiale interioare în spațiile date în locațiune, să nu efectueze orice modificare, îmbunătățire a bunurilor și a sistemelor de utilități care impune modificarea proiectelor în baza cărora acestea au fost instalate sau afectează structura de rezistență a bunurilor, fără consimțământul în scris al **LOCATORULUI**.

6.10. În termen de 10 (zece) zile calendaristice din data semnării, să întregistreze pe cont propriu contractul la Agenția Servicii Publice în cazul în care termenul de locațiune impune această obligațiune.

6.11. Să restituie bunurile **LOCATORULUI** după încetarea contractului în termen de 10 zile lucrătoare, în stare bună, luând în considerație uzura normală, în baza actului de predare – primire.

LOCATARUL este în drept:

6.12. Să amplaseze fără consimțământul **LOCATORULUI** panouri cu denumirea **LOCATARULUI**, orare de lucru, logotipuri, drapele, alte semne în conformitate cu legislația în vigoare.

CAPITOLUL 7. MODIFICAREA ȘI REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI. ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

7.1 Modificarea prevederilor prezentului Contract, se efectuează cu consimțământul în scris al ambelor Părți, perfectate sub formă de acorduri adiționale care vor constitui parte integrantă a prezentului Contract.

7.2 **LOCATORUL** poate declara rezoluțiunea anticipată a contractului cu o preavizare prealabilă de 2 (două) luni dacă:

- a) în virtutea unor circumstanțe neprevăzute, însuși are nevoie de bunuri;
- b) neachitării de către **LOCATAR** a chiriei, utilităților și penalităților în conformitate cu condițiile contractuale pe parcursul a 2 (două) luni după expirarea termenului de plată;
- c) **LOCATARUL** folosește bunurile neconform destinației stabilite în contract;
- d) **LOCATARUL** dă bunurile în folosință unui terț fără acordul **LOCATORULUI**;
- e) **LOCATARUL** admite intenționat sau din culpă înrăutățirea stării bunurilor ori creează un pericol real pentru o asemenea înrăutățire;
- f) față de **LOCATAR** a fost intentată procedura de insolabilitate ori lichidare și-a încetat activitatea;
- g) în alte cazuri prevăzute de lege.

7.3 **LOCATARUL** poate declara rezoluțiunea anticipată a contractului cu o preavizare prealabilă de 2 (două) luni dacă:

- a) în virtutea unor circumstanțe activitatea desfășurată în bunul închiriat este defavorabilă economic;
- b) și-a încetat activitatea;
- c) în alte cazuri prevăzute de lege.

7.4 **Locațiunea încetează:**

- a) la expirarea termenului locațiunii;
- b) în cazul pieirii bunului închiriat;
- c) în alte cazuri prevăzute de lege.

CAPITOLUL 8. RESTITUIREA BUNURILOR

8.1 La încetarea prezentului Contract din oricare motive, **LOCATARUL** se obligă ca în termen de 10 (zece) zile lucrătoare, să elibereze și să predea bunurile, în baza unui act de predare-primire, în stare tehnică satisfăcătoare, luând în considerare uzura normală.

8.2 La expirarea termenului sau la rezoluțiunea contractului, **LOCATARUL** are dreptul să separe îmbunătățirile, efectuate cu permisiunea **LOCATORULUI**, care pot fi separate fără a se deteriora bunul. În cazul în care **LOCATORUL** refuză separarea, el este obligat să compenseze îmbunătățirile efectuate de **LOCATAR**, în mărimea determinată, în baza unei evaluări efectuate de către Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova.

8.3 **LOCATARUL** are dreptul să separe îmbunătățirile efectuate fără permisiunea **LOCATORULUI** dacă acestea pot fi separate fără a se deteriora bunul și dacă **LOCATARUL** refuză să compenseze valoarea lor. În cazul în care îmbunătățirile efectuate fără permisiunea **LOCATORULUI** nu pot fi separate fără a se deteriora bunul, ele devin proprietate a **LOCATORULUI**.

8.4 La cererea **LOCATORULUI** construcțiile neautorizate de el urmează a fi demolate de către **LOCATAR** sau pe contul lui.

CAPITOLUL 9. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

9.1 Părțile poartă răspundere pentru neexecutarea sau executarea inadecvată a obligațiilor ce le revin în corespundere cu prezentul Contract și legislația în vigoare a Republicii Moldova.

9.2 Partea care nu execută sau execută necorespunzător obligațiile asumate în baza prezentului Contract, este ținută să despăgubească cealaltă parte pentru orice acțiuni, proceduri, pretenții, solicitări, pierderi, costuri, cheltuieli sau prejudicii în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.

CAPITOLUL 10. IMPEDIMENTUL JUSTIFICATOR (EVENIMENTUL DE FORȚĂ MAJORĂ)

10.1 Părțile se eliberează de răspundere pentru neexecutarea deplină sau parțială a obligațiilor contractuale, în cazul în care această neexecutare a avut loc ca urmare a unui impediment justificator (eveniment de forță majoră).

10.2 Impedimentul justificator (evenimentul de forță majoră) reprezintă un eveniment, o împrejurare cu caracter extraordinar, absolut imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, nu se datorează greșelii sau vinei acestora și nu putea fi prevăzută la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract.

10.3 Sunt considerate impedimente justificatoare (evenimente de forță majoră), evenimente, circumstanțe neprevăzute cauzate de astfel de fenomene cum ar fi: calamități naturale, pandemii sau circumstanțe sociale cu mar fi revoluție, stare de război, blocaje, acte de terorism, proteste, interdicții de import etc. și alte fenomene excepționale, care au dus la imposibilitatea îndeplinirii obligațiilor contractuale.

10.4 În cazul survenirii impedimentului justificator (evenimentul de forță majoră), partea ce invocă impedimentul justificator este obligată, în decurs de până la 3 (trei) zile calendaristice de la apariția evenimentului invocat, să notifice în scris cealaltă parte despre apariția impedimentului și efectele lui asupra capacității de a executa obligațiile contractuale. Dacă notificarea nu ajunge la adresat în termen de până la 3 (trei) zile calendaristice din momentul în care partea ce invocă impedimentul justificator a aflat sau ar fi trebuit să afle despre evenimentul respectiv, această parte va răspunde pentru prejudiciile rezultate din neprimirea respectivei notificări, cauzate de celelalte părți. În cazul apariției impedimentului justificator, justificarea produce efecte doar pe durata existenței impedimentului.

10.5 În perioada de acțiune a impedimentului justificator, contractul va fi suspendat și reluat după înlăturarea impedimentului justificator. Termenul de executare a contractului va fi prelungit pe perioada suspendării.

CAPITOLUL 11. LITIGII

11.1 Contractul este supus legislației Republicii Moldova.

11.2 Toate litigiile care decurg din sau sunt în legătură cu interpretarea sau executarea prezentului Contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă între Părți. În cazul imposibilității ajungerii la un consens, acestea vor fi înaintate instanțelor judecătorești competente ale Republicii Moldova.

CAPITOLUL 12. CONFIDENȚIALITATEA

12.1. Informații Confidențiale vor însemna orice informații sau documente transmise în forma scrisă, orală, electronică sau în orice altă formă, și care formează obiectul obligației de păstrare a confidențialității. Prin «Informații Confidențiale» părțile înțeleg: idei, concepte, planuri de afaceri, invenții, descoperiri, formule, procese, proiecte, specificații, desene, schițe, prototipuri, mostre, îmbunătățiri, dezvoltări, aplicații, mecanisme de siguranță, dosare, rețea, software, baze de date, tehnologie și producție și date de marketing, specificații de produs, acoperire teritorială, date despre clienți sau furnizori, orice alte informații tehnice, financiare sau comerciale, mărci înregistrate, nume comerciale, secrete comerciale și know-how, fie că sunt sau pot fi brevetate, înregistrate sau protejate public în alt fel,

și în plus orice informații comerciale, financiare, tehnice sau strategice, respectiv cotații, contracte, corespondența de afaceri.

12.2. Părțile înțeleg că existența și conținutul prezentului contract sunt și trebuie să rămână confidențiale. În consecință, părțile se obligă să nu divulge vreunul din aceste elemente unei terțe părți, cu excepția autorităților publice îndreptățite conform legii să le solicite.

12.3. Părțile vor avea următoarele obligații de confidențialitate ce vor exista, atât pe durata prezentului contract, cât și după încetarea acestuia, pe termen nelimitat:

- nu vor folosi în interes personal sau în interesul unor terțe părți informațiile obținute în calitate de parte a prezentului contract;

- nu vor discuta informații de natură confidențială cu terțe persoane, fără aprobarea scrisă a celeilalte părți;

- nu vor permite folosirea de către terțe părți a tuturor informațiilor aparținând celeilalte părți.

12.4. Toată informația pusă la dispoziție de una din părți va fi considerată confidențială și nu va putea face obiectul divulgării, copierii sau utilizării de către cealaltă parte și/sau terți, fără avizul scris al părții care a dezvăluit informația.

12.5. Părțile vor fi responsabile de orice prejudicii cauzate din culpa sau neglijența sa, sau cea a personalului său în legătură cu divulgarea, utilizarea improprie și neautorizată a informației în posesia căreia a intrat.

CAPITOLUL 13. CLAUZE FINALE

13.1 Prezentul Contract și anexele sale sunt indivizibile și reprezintă un acord unic al Părților.

13.2. Toate notificările, scrisorile, petițiile și alte comunicații întocmite în legătură cu prezentul Contract urmează a fi efectuate în scris, în limba română. Toate notificările, scrisorile, petițiile și alte comunicații întocmite în legătură cu prezentul Contract urmează a fi transmise Părții căreia se adresează prin scrisoare recomandată, telex sau fax, sau în caz de modificare a adresei ori numărului de fax la noua adresă sau număr de fax notificate celeilalte Părți.

13.3 În cazul în care anumite prevederi ale prezentului Contract devin nevalide sau ilegale în tot sau în parte, celelalte prevederi rămân în vigoare, iar Părțile sunt de acord să accepte o prevedere legală care este cea mai aproape de scopul Contractului și are un efect juridic și economic similar.

13.4 În cazurile cu privire la locațiune și responsabilități neprevăzute direct de prevederile prezentului contract, Părțile se conduc de prevederile legislației civile în vigoare a Republicii Moldova.

13.5 Prezentul contract este încheiat în 3 exemplare originale, în limba română, avînd aceeași forță juridică și intră în vigoare din data semnării.

RECHIZITELE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

LOCATOR
Consiliul raional Orhei

LOCATAR

Președinte

Dinu ȚURCANU

Șef serviciul financiar

Olga Muntean

Șef serviciul juridic

Mihail Bătrîncea

Act
de predare-primire din _____ 2023

Consiliul Raional Orhei, în persoana președintelui raionului Orhei dl Dinu Țurcanu, care activează în baza Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, denumită în continuare „**LOCATOR**”,
și
_____, în persoana _____, denumit în continuare „**LOCATAR**”, am încheiat prezentul Act cu privire la următoarele:

1. Prezentul Act confirmă faptul că **LOCATORUL** a transmis, iar **LOCATARUL** a primit în folosință și posesie temporară bunurile imobile în conformitate cu Contractul de locațiune din _____ 2023 numit în continuare Obiect al locațiunii, după cum urmează:

Nr.	Bunul imobil	Nr. cadastral	Suprafața	Amplasarea

2. Obiectul comodatului se află în stare tehnică satisfăcătoare pentru utilizare în conformitate cu pct. 2.2. al Contractului de locațiune din _____ 2023.
3. Prezenta Anexă este parte integrantă a Contractului de locațiune din _____ 2023.

LOCATOR
Consiliul raional Orhei

LOCATAR

Președinte	Dinu ȚURCANU
Șef serviciul financiar	Olga Muntean
Șef serviciul juridic	Mihail Bătrîncea