



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: cr_orhei@yahoo.com <http://www.or.md>



DECIZIA Nr.4/5.1
din 13iulie 2018

Cu privire la patrimoniul

În temeiul art.43 lit. c), art.74, art.77 al Legii 436 – XVI din 28 decembrie 2008 privind administrația publică locală, Legii nr.121-XVI din 04 mai 2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, art.875 – 910 din Codului Civil nr.1107 – XV din 06 iunie 2002, luând în considerație demersul A.O. Agenția de Dezvoltare Rurală – Centru, consiliul raional

DECIDE:

1. Se transmite în folosință prin contract de locațiune pe un termen de 2 (doi) ani, către A.O. Agenția de Dezvoltare Rurală - Centru o încăpere cu suprafața de 43,18 m² în subsolul clădirii administrative a consiliului raional cu numărul cadastral 6401403.375.01 amplasată în mun. Orhei bd. M.Eminescu 2 în scopul utilizării în calitate de oficiu pentru implementarea proiectului "Fondul de susținere a antreprenoriatului pentru tineri" finanțat de Fundația Est Europeană, conform planului (anexa nr.1).
2. Se aprobă contractul de locațiune pentru al înregistra în registrul patrimoniului public al raionului Orhei conform anexei nr.2
3. Se împuternicește Președintele raionului dl T.Golub cu dreptul:
 - 3.1 să semneze contractul de locațiune;
 - 3.2 să instituie prin dispoziție comisia de predare – primire a bunului imobil transmis în locațiune.
4. Transmiterea bunurilor imobile se va efectua conform prevederilor Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului R. Moldova nr.901 din 31 decembrie 2015.
5. Decizia își pierde valabilitatea juridică în cazul în care solicitantul nu se prezintă în termen de o lună de la data înștiințării în scris despre adoptarea prezentei decizii, pentru încheierea contractului de locațiune.
6. Secția Economie și Atragerea Investițiilor, șef dna Elena Boguș, va asigura activitățile privind executarea prevederilor prezentei decizii.
7. Vicepreședintele raionului dl S.Pislaru, comisia de specialitate în problemele economice, buget și finanțe (președinte dl V. Șevenco), vor asigura controlul executării prezentei decizii.

Președintele ședinței

Secretarul Consiliului Raional

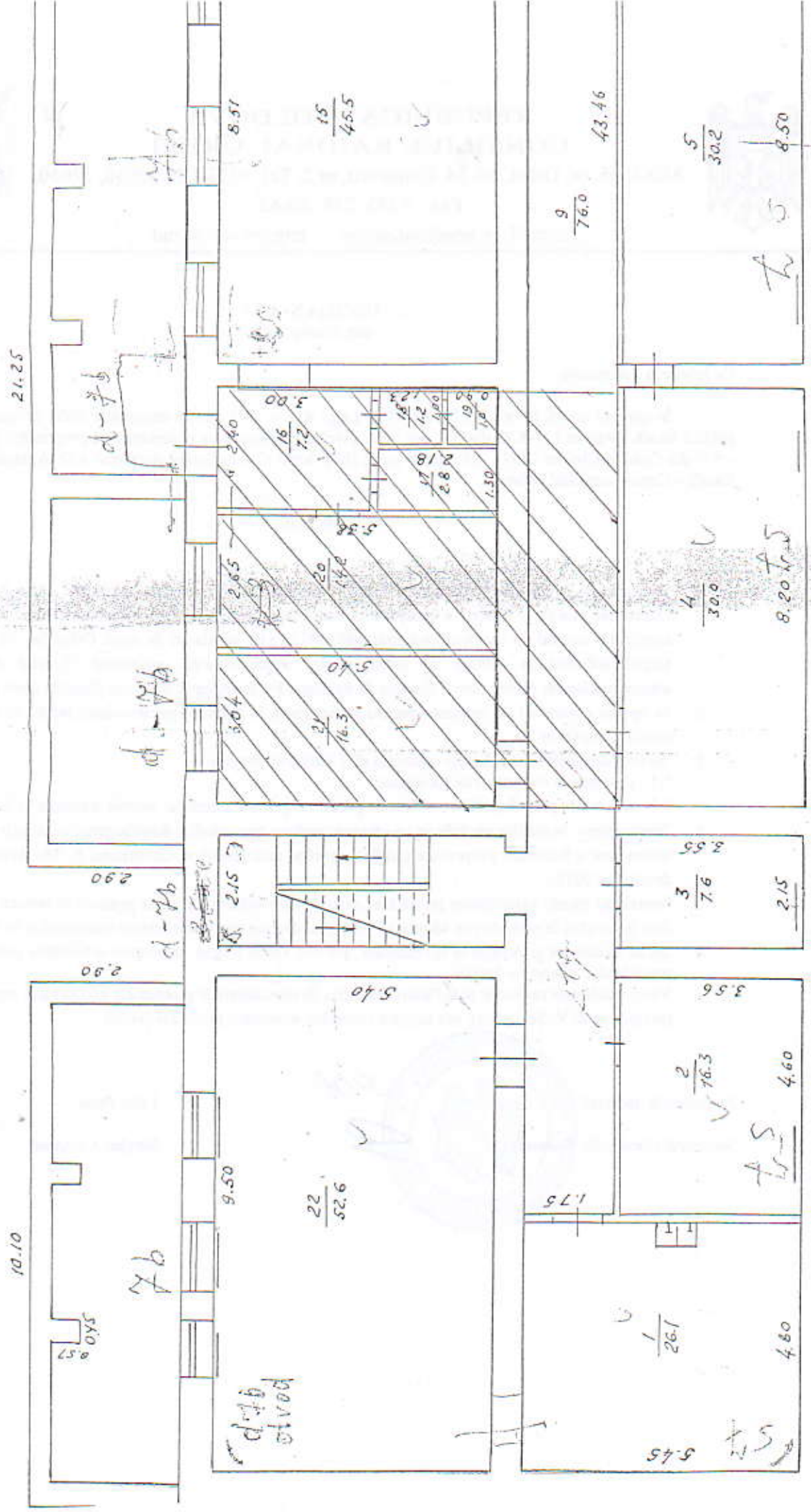


Lidia Popa

Serghei Caraman

Анекс №1

La deciziai consolidului zoniara
№4/5.1 ctim 13.07.2012
Podba



12

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. __

iulie 2018

or.Orhei

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. Consiliul Raional Orhei, reprezentat de Președintele raionului Orhei, dul Tudor Golub, în calitate de „Locator”, pe de o parte, și
- 1.2. Asociația Obștească „Agenția de Dezvoltare Rurală – Centru”, în persoana directorului dnei Corina Erhan, care activează în baza statutului asociației în calitate de „Locatar”, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, în conformitate cu Decizia Consiliului raional Orhei nr.4/ din 13 iulie 2018 „cu privire la proprietate” respectând următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul prezentului Contract constituie transmiterea în folosință temporară cu plată a încăperii nelocative cu suprafața totală de **43,18m²** situată în subsolul clădirii administrative al Consiliului raional Orhei din str. M.Eminescu, 2 mun.Orhei în scopul utilizării acesteia în calitate de oficii în cadrul implementării proiectului „Fondul de susținere a antreprenoriatului pentru tineri”
- 2.2 Transmiterea încăperilor în locațiune Locatarului, nu poate servi drept temei pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra acestui bun.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

- 3.1. Cuantumul chiriei se stabilește în mărime de 1061,33 (una mie șase zeci și unu) 0.33 lei, conform calculului, din anexa nr.1, care este parte integrantă a prezentului Contract de locațiune.
- 3.2 Plata pentru serviciile comunale: energia electrică, telefon și altele, nu sunt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat lunar în baza facturii fiscale în 10 zile din momentul prezentării facturilor de plată.

IV. TERMENUL CONTRACTULUI

- 4.1. Bunul se transmite în locațiune pe o perioadă de 2 (doi) ani începând cu data de ... iulie 2018 pînă la ... iulie 2020.
- 4.2. „Părțile” sunt în drept să rezilieze unilateral prezentul Contract, cu notificarea prealabilă de 30 (treizeci) zile calendaristice a celeilalte „Parți” .
- 4.3. La expirarea termenului prezentului Contract sau în cazul rezilierii acestuia, Locatarul va transmite încăperile în baza Actului de predare – primire. Încăperile vor fi returnate în starea în care a fost primite, ținându-se cont de uzura normală a acestora.

V.ORDINEA TRASNMITERII ÎNCĂPERILOR

5.1. Locatorul v-a transmite Locatarului bunul menționat la Capitolul II din prezentul Contract în baza Actului de predare-primire prevăzut în Anexa nr.2.

VI.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului Încăperea pînă la data de 25 iulie 2018, cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului.

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

6.3. Locatarul se obligă:

6.3.1. să achite la timp chiria și serviciile comunale;

6.3.2. să folosească bunul închiriat, conform destinației indicate în contract și să-l mențină într-o stare tehnică bună;

6.3.3. să nu subînchirieze bunul închiriat

6.3.4. să restituie Locatarului bunul închiriat în termen de 3 zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținîndu-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii.

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

6.5. Amestecul în activitatea Locatarului nu se admite.

VII.CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

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

7.2. Locatarul, care respectă obligațiile stipulate în Contract, are prioritate în caz de prelungire a termenului Contractului de locațiune, în raport cu terțele persoane.

7.3. Contractul de locațiune poate fi reziliat la cererea părților în următoarele cazuri:

7.3.1. încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;

7.3.2. folosirea bunurilor închiriate de către Locatar în alte condiții și scopuri decît cele stipulate în prezentul Contract;

7.3.3. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract;

7.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunului închiriat, precum și a celor sanitare și anti-incendiare;

7.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor, fără acordul Locatarului;

7.3.6. amestecul Locatarului în activitatea Locatarului;

7.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;

7.4.În cazul rezilierii contractului, partea care invocă rezilierea înștiințează în scris cealaltă parte cu 30 zile înainte de data rezilierii.

7.5.Chiria lunară se va modifica de către Locator, prin acord adițional la contract, semnat de ambele părți, în cazul schimbării facturii de bază pentru chirie conform prevederilor legislației în vigoare /Legea bugetului de Stat pe anul respectiv / iar Locatarul este obligat să achite chiria lunară.

VIII.RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

8.1. În cazul neexecutării obligațiilor stipulate în prezentul contract sau executării necorespunzătoare a acestora, Partea în culpă va achita celeilalte Părți despăgubiri în mărimea pagubei suportate precum și a câștigului nerealizat.

8.2. În cazul în care Locatarul nu va achita chiria în termenul prevăzut de p.3.2. al prezentului contract, acesta se obligă la plata penalității de 0,01 % din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere.

IX. FORȚA MAJORĂ

9.1 Nici una dintre părți nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, și anume: calamități naturale, incendiu, inundații, stare de război, actele puterii publice, oricare alt eveniment sau împrejurări care face imposibil executarea obligațiilor conform prezentului contract.

9.2 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de trei zile bancare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3 Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice rezilierea prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Litigiile și divergențele care pot apărea la executarea prezentului contract vor fi soluționate, după posibilitate, pe cale amiabilă.

10.2. În cazul imposibilității soluționării litigiilor pe cale amiabilă, acestea vor fi transmise spre soluționare instanțelor de judecată competente.

10.3. În cazul apariției situațiilor nereglementate de prezentul contract, părțile vor acționa în conformitate cu legislația în vigoare.

10.4. Prezentul contract poate fi oricând modificat prin acordul ambelor Părți, cu condiția ca modificarea să fie făcută în scris și semnată de Părți în forma unui act adițional la contract. Din momentul semnării, anexele adiționale devin părți integrante la contract.

10.5. Prezentul contract intră în vigoare în ziua semnării lui și încetează la 31 decembrie 2018.

10.6. Prezentul contract este întocmit și semnat în 2 exemplare originale, ambele în limba română, câte un exemplar pentru fiecare parte, având aceeași putere juridică.

XI. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

LOCATOR

Consiliul raional Orhei
or.Orhei, bd. M. Eminescu, 2
tel. (0)23522058 ,2-42-51
TREZMD2X
c/f 1007601005523
MD05TRPDAC142320A10197AA

LOCATAR

Asociația Obștească „Agenția de Dezvoltare Rurală Centru”
Sediul organizației str.M.Eminescu,2or. Orhei
Cod fiscal/IDNO: 1010620004017

Președintele r-nului

Tudor Golub

Director

Corina Erhan

Specificația

Determinarea cuantumului al arendei bunurilor instituțiilor finanțate de la buget pentru anul 2018

Tarif de bază pentru arenda anuală a 1 m de spațiu	Tb	173.5 lei
Coeficientul de amplasare a încăperii	K1	
Coeficientul amenajării tehnice	K2	
Coeficientul ramural de utilizarea a încăperii	K3	
Coeficientul de piață	K4	
Suprafața încăperii	S	birou - 43.18 m ²

Cuquantumul minim al arendei anuale pentru folosirea încăperilor se calculează aplicându-se formula: (conform Legii Bugetului pe an 2018)

$$\text{Pai} = \text{Tb} \times (1 + \text{K1} + \text{K2} + \text{K3} \dots) \times \text{K4} \times \text{S}$$

$$173.5 \times (1 + 0.2 + 0.4 + 0.1) \times 1.0 \times 43,18 = 12735,94$$

Total: pe an 12735,94 lei

Lunar: 1061,33lei

Locator

Locatar

Tudor Golub

Corina Erhan

Ciontabil O. Diogoti

Sp.principal M.Bătrîncea

ACT
de predare – primire a încăperii
din _____ 2018

Subsemnații reprezentanți ai Locatarului, Consiliul Raional Orhei, în persoana dlui Tudor Golub, Președintele raionului Orhei și ai Locatarului, Asociația Obștească „Agenția de Dezvoltare Rurală Centru”, în persoana dnei Corina Erhan, am întocmit prezentul act, conform căruia în corespundere cu contractul de locațiune nr. _____ din _____ 2018 **Locatarul** a transmis, iar **Locatarul** a primit în stare corespunzătoare încăperea cu suprafața de 43,18 m² amplasat pe adresa or. Orhei, str. M.Eminescu, 2.

SEMNĂTURILE REPREZENTANȚILOR

PREDAT

LOCATAR

PRIMIT

LOCATOR

_____ Tudor Golub

_____ Corina Erhan

Șef-serviciu _____ C.Girlea