

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____ /20__

Mun. Chișinău

_____/_____/20__

SRL „FOTOSTOC”, reprezentată prin administratorul DI Șova Victor, în calitate de „Locator”, și dl/dna _____ domiciliat/ă: _____, str. _____, titular/a al buletinului de identitate nr. _____ (codul personal nr. _____) și în calitate de „Locatar”,

în continuare fiind numite împreună Părți, au convenit în temeiul prevederilor art. 875 – 910 Cod Civil al Republicii Moldova, asupra fiecărui termen, precum și asupra conținutului în ansamblu al prezentului contract de locațiune.

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în folosință temporară bunurile, indicate în anexa nr. 1 la prezentul contract, numite în continuare – „Bunul închiriat”, iar Locatarul se obligă să achite în favoarea Locatarului chiria și alte plăți prevăzute de prezentul contract în condițiile și termenele stabilite de prezentul contract.
- 1.2. Locatarul va utiliza Bunul închiriat exclusiv conform destinației acestuia, care constă în _____. Modificarea destinației Bunului închiriat poate avea loc doar prin acordul scris al Părților.

2. TERMENUL CONTRACTULUI ȘI PROCEDURA DE TRANSMITERE A BUNURILOR ÎNCHIRIATE

- 2.1. Prezentul contract intră în vigoare în ziua semnării lui și va produce efecte juridice pînă la executarea definitivă a obligațiilor corelative ale părților.
- 2.2. Termenul locațiunii constituie _____ zile din momentul semnării actului de predare-primire a bunului închiriat.
- 2.3. Bunurile trebuie să fie transmise de către Locator și primite de către Locatar la prima cerere a Locatarului.
- 2.4. Transmiterea Bunurilor se consemnează prin semnarea actului de predare-primire de către ambele părți, aceasta fiind ziua începerii locațiunii.
- 2.5. Ultima zi a locațiunii se consideră ziua semnării actelor de restituire a echipamentului către Locator.

3. PLATA PENTRU LOCAȚIUNE ȘI MODUL DE ACHITARE

- 3.1. Mărimea plății pentru locațiune constituie _____ lei, inclusiv TVA, pentru fiecare zi de locațiune a Bunului închiriat.
- 3.2. Plata pentru locațiune se achită anticipat prin virament în contul de decontare al locatorului, dar nu mai târziu de ziua anterioară zilei semnării actului de predare-primire a Bunului închiriat
- 3.3. Ziua predării echipamentului către Locator nu se include în termenul de locațiune, și respectiv nu presupune achitarea chiriei, dacă echipamentul a fost restituit Locatarului pînă la orele 11.00 a respectivei zile.
- 3.4. Achitarea chiriei se execută prin virament, prin intermediul transferului bancar pe contul curent bancar al Locatarului, indicat în prezentul contract sau la altul, comunicat în prealabil de către Locator.

4. PLATA DE GARANȚIE

- 4.1. Locatarul plătește în favoarea Locatorului plata de garanție în cuantum de ____ euro în termen de cinci zile din ziua semnării prezentului contract.
- 4.2. Plata de garanție se plătește prin virament în lei MD conform cursului oficial al BNM la momentul efectuării plății.
- 4.3. La încetarea locațiunii sau la rezilierea prezentului contract de către Locator, dacă Locatorul nu are anumite reclamații (pretenții) către Locatar, plata de garanție se restituie în termen de cinci zile bancare din ziua încetării locațiunii sau rezilierii prezentului contract. Plata de garanție se restituie prin virament în lei MD conform cursului oficial al BNM la momentul efectuării plății.
- 4.4. În cazul în care Locatorul are anumite reclamații (pretenții) față de Locatar, prejudiciul cauzat de către Locatar Locatorului va fi reparat din contul plății de garanție. În cazul în care plata de garanție nu va acoperi prejudiciul cauzat, repararea totală a acestuia se efectuează de către Locatar în termen de 5 zile din ziua înaintării reclamației de către Locator.
- 4.5. Pentru repararea prejudiciului cauzat Locatorului din contul plății de garanție nu sunt necesare anumite acorduri, aprobări etc. din partea Locatarului.
- 4.6. În cazul în care plata de garanție a fost utilizată în totalitate sau în parte pentru repararea prejudiciului cauzat, valoarea utilizată se va plăti de către Locatar Locatorului în termen de cinci zile din ziua utilizării sumei respective, dar nu mai târziu de ziua încetării locațiunii sau rezilierii prezentului contract.
- 4.7. În cazul în care plata de garanție nu se plătește în termenul stabilit de pct. 4.1. al prezentului contract, sau nu se plătește chiria pentru bunul închiriat în termenul stabilit de pct. 11.1. al prezentului contract, termenul de începere a locațiunii se va stabili de către părți printr-un acord suplimentar.

5. CONDIȚII SPECIALE PRIVIND FOLOSIREA BUNULUI ÎNCHIRIAT

- 5.1. Locatarul acceptă Bunul închiriat în starea lui actuală, conform actelor de predare-primire.
- 5.2. Bunul dat de locator trebuie să fie liber de orice viciu material sau juridic.
- 5.3. Înainte de a-și valorifica drepturile, locatarul trebuie să-l informeze pe locator despre viciile bunului depistate.

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- 6.1. Locatorul transmite Locatarului Bunul închiriat în conformitate cu actul de predare - primire al Bunului închiriat (Anexa nr. 2 la prezentul contract).
- 6.2. Locatorul are dreptul să efectueze controlul modului de folosire și al stării Bunurilor, în conformitate cu prezentul contract, pe toata perioada de locațiune.
- 6.3. Locatorul este obligat să aducă la cunoștința Locatarului regulile de exploatare a Bunurilor și, în caz de necesitate, să trimită specialistul său pentru efectuarea instructajului corespunzător la locul exploatării;
- 6.4. Locatorul este obligat să acorde ajutor informațional și consultativ Locatarului cu privire la modul de exploatare corectă a Bunurilor.

7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- 7.1. Locatarul se obligă să folosească Bunul închiriat exclusiv conform destinației stabilite în pct. 1.2. al prezentului contract, să-l întrețină în condiții funcționale bune și să-l restituie Locatorului în aceleași condiții în care l-a primit, luând în considerație uzura normală pe parcursul locațiunii, conform actului de restituire, în ziua încetării locațiunii sau rezilierii prezentului contract.

- 7.2. Locatarul se obligă să repare prejudiciul cauzat Bunului închiriat în termen de cinci zile din ziua survenirii acestuia.
- 7.3. Locatarul este obligat să repare prejudiciul cauzat bunurilor Locatorului, altora decât Bunul închiriat, de către persoanele cărora le-a permis folosința Bunului închiriat sau accesul la el (angajații, clienții, vizitatorii etc.) în termen de cinci zile din ziua survenirii acestuia.
- 7.4. Locatarul este obligat să respecte și să asigure respectarea de către persoanele cărora le-a permis folosința Bunului închiriat sau accesul la el (angajații, clienții, vizitatorii etc.) a normelor tehnice, antiincendiarie etc., a regulamentelor interne stabilite de Locator pentru uz general și să nu admită accesul la Bunurile închiriate a persoanelor necompetente.
- 7.5. Locatarul este obligat să plătească chiria și alte plăți prevăzute de prezentul contract în termenele și condițiile stabilite de prezentul contract.
- 7.6. Locatarul este obligat în cazurile de forță majoră să ia măsuri urgente pentru lichidarea urmărilor acestora, cu informarea în termen cât mai restrâns a organelor de resort și a Locatorului despre survenirea acestora.
- 7.7. Locatarul nu este în drept să ceară compensarea valorii îmbunătățirilor Bunului închiriat făcute de acesta sau restituirea unor cheltuieli făcute în scopul reparației curente sau întreținerii Bunului închiriat.
- 7.8. Locatarul nu este în drept să ceară restituirea unor cheltuieli făcute în scopul reparației capitale.
- 7.9. Locatarul care cunoaște un viciu sau o deteriorare substanțială a bunului închiriat este ținut să-l informeze pe locator într-un termen rezonabil, sub sancțiunea reparării prejudiciului.
- 7.10. Locatarul nu este în drept să dea Bunul închiriat în sublocațiune sau să cesioneze locațiunea decât cu consimțământul prealabil în scris al Locatorului.

8. REZILIEREA CONTRACTULUI ȘI ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

- 8.1. Prezentul contract poate fi reziliat prin acordul ambelor Părți, în conformitate cu legea sau prevederile stabilite în prezentul contract.
- 8.2. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul în care Locatarul nu plătește chiria sau alte plăți prevăzute de prezentul contract în cuantum de 100% pe parcursul a 10 zile calendaristice după expirarea termenului de plată.
- 8.3. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul în care Locatarul sau persoanele cărora Locatarul le-a permis folosința Bunului închiriat sau accesul la el (angajații, clienții, vizitatorii etc.) încalcă o singură dată normele tehnice, antiincendiarie etc., sau regulile stabilite în regulamentele interne de uz general ale Locatorului.
- 8.4. Locatorul este în drept să rezilieze prezentul contract în cazul în care Locatarul nu folosește Bunul închiriat conform destinației stabilite în pct. 1.2. al prezentului contract.
- 8.5. Prezentul contract poate fi reziliat de către oricare dintre părți, după expirarea termenului de înștiințare de 15 zile.
- 8.6. Locațiunea încetează:
 - la expirarea termenului prezentului contract;
 - în cazul în care Locatorul încetează să presteze servicii de locațiune;
 - în cazul în care Locatarul nu acceptă majorarea chiriei, în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă;
 - în alte cazuri prevăzute de lege.

9. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 9.1. Pentru încălcarea termenului de plată a chiriei sau a altor plăți prevăzute de prezentul contract, Locatarul este obligat să plătească în favoarea Locatorului o penalitate în mărime de 5 (cinci) % din suma neplătită pentru fiecare zi de întârziere.

- 9.2. Pentru încălcarea termenului de restituire a Bunului închiriat stabilit în prezentul contract, Locatarul este obligat să plătească în favoarea Locatorului penalitate în mărime de 5 (cinci) % din chiria lunară pentru fiecare zi de întârziere.
- 9.3. Pentru deteriorarea Bunului închiriat, sau pentru folosirea acestuia contrar destinației, Locatarul va răspunde în fața Locatorului în limita valorii bunului închiriat, stabilită la ziua semnării prezentului contract și indicată în anexa nr. 1 la acesta.
- 9.4. În cazul transmiterii în sublocățiune a Bunurilor închiriate, sau a unei părți a acestora fără acordul Locatorului, Locatarul achită o amendă în mărime de _____ lei.
- 9.5. Penalitățile stabilite în prezentul contract pot fi încasate de către Locator din contul plății de garanție, Locatorul fiind abilitat pentru aceasta fără anumite acorduri suplimentare din partea Locatarului.
- 9.6. Pe lângă sancțiunile prevăzute de prezentul contract, Locatarul este obligat să repare Locatorului prejudiciul cauzat în partea neacoperită de penalitate, inclusiv venitul ratat.

10. FORȚA MAJORĂ

- 10.1. Niciuna 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 o forță majoră, și anume: calamități naturale, incendiu, inundații, stare de război, actele puterii publice, neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către persoanele terțe a obligațiilor lor față de Locator, avarii, accidente etc. ale echipamentului Locatorului etc., oricare alte evenimente sau împrejurări care fac imposibilă executarea obligațiilor conform prezentului contract.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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.

11. DISPOZIȚII FINALE

- 11.1. Prezentul contract poate fi modificat doar prin acordul scris semnat de reprezentanții împuterniciți ai părților.
- 11.2. Prezentul contract conține toate condițiile asupra cărora au convenit părțile.
- 11.3. În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea într-o cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților într-un mod reciproc acceptabil.
- 11.4. Toate anexele la prezentul contract constituie părți integrante ale acestuia.
- 11.5. Litigiile aferente prezentului contract se soluționează în instanțele judecătorești ale Republicii Moldova în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova.
- 11.6. Prezentul contract este întocmit în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator:

Locatar:

Administrator SRL „FOTOSTOC”,

_____/ Șova Victor

_____/dl/dna.....

Anexa nr. 1
La contractul nr. ____
Din _____

LISTA BUNURILOR ÎNCHIRIATE ȘI SPECIFICĂRILE ACESTUIA

Nr. de ord	Denumirea bunului închiriat	Specificări ale bunului	Prețul bunului la ziua semnării contractului

Anexa nr. 2
La contractul nr. ____
Din _____

Act de predare-primire a bunului închiriat

" ____ " _____ 2015

mun. Chișinău

În conformitate cu Contractul de locațiune nr. ____ din " ____ " _____

Partea care predă – SRL „FOTOSTOC” și

Partea care primește – _____, au convenit:

1. Prin prezentul act se confirmă că **Partea care predă**, transmite **Părții care primește**, echipamentul (specificat mai jos) în locațiune cu răspundere materială deplină față de riscurile de pierdere culpabilă sau nimicire după cum este enumerat mai jos.
2. Perioada de locațiune a bunului închiriat constituie _____ zile.
3. Prin prezentul act **Partea care primește** stabilește o persoană supusă răspunderii materiale depline față de riscurile de pierdere culpabilă, nimicire sau deteriorare a bunului, *post priori* – reprezentantul **Părții care primește** ce semnează prezentul act.
4. Prezentul act este perfectat în două exemplare, câte unul pentru fiecare Parte și produce efecte juridice din momentul semnării.

Lista echipamentului predat spre locațiune

A predat:
SRL "FOTOSTOC",

A primit:
.....

_____/ _Victor ȘOVA

_____/ _____