



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

nr. _____
din _____ 2025

Proiect

Cu privire la permiterea ÎM „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” de a prelungi termenul de valabilitate a contractului de locațiune cu Compania Națională de Asigurări în Medicină a încăperilor din str. Sf. Nicolai, 5A

În conformitate cu art. 14 alin. (1), lit. b), c) alin. (2), alin. (3) al Legii RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 9 al Legii RM cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, art. 9 alin. (1), lit. h) alin. (2), art. 17 al Legii RM privind administrarea și deținatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, Legea RM privind bugetul de stat pe anul 2025 nr. 310 din 26.12.2024, art. 1280 din Codul Civil al RM nr. 1107-XV din 06.06.2002, Hotărârea Guvernului RM nr. 483 din 29.03.2008 “Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate”, cu modificările și completările ulterioare, decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/66 din 25.09.2008 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de dare în locațiune a activelor neutilizate a proprietății municipale” cu modificările și completările ulterioare, în baza adresării Agenției Teritoriale Nord a Companiei Naționale de Asigurări în Medicină nr. 01-13/6579 din 18.12.2024, documentelor prezentate, avizului ÎM “Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” nr. 11/81-03 din 27.01.2025, și recomandărilor comisiei privind transmiterea în locațiune a bunurilor municipale (Proces-verbal nr. 1 din 25.02.2025), -

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se permite administratorului ÎM „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” să prelungească termenul de valabilitate a contractului de locațiune nr. 1/91/1 din 22.10.2017 cu Compania Națională de Asigurări în Medicină a încăperilor din str. Sf. Nicolai, 5A, cu suprafața totală de 282,8 m², pentru activitatea Agenției Teritoriale Nord, pe termen pînă la 31.12.2025, cu plată pentru locațiune, cu aplicarea coeficientului de piață (K₄) – 2,0 și odată cu prelungirea a contractului de locațiune pe anul 2026, cu plata pentru locațiune, cu aplicarea coeficientului de piață (K₄) – 3,0.
2. Compania Națională de Asigurări în Medicină, în termen de o lună, să semneze acordul de modificare și completare a contractului de locațiune a încăperilor cu ÎM „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” și să încheie contracte de deservire tehnică a încăperilor nelocative și contracte directe cu ÎM Regia „Apă-Canal-Bălți”, SA „Red-Nord”, SA „Cet-Nord”, ÎM „DR și CD Bălți” pentru asigurare cu apă, energie electrică, energia termică și evacuarea deșeurilor menajere solide.
3. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți (sediul Central, str. Hotinului, nr. 43) în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiilor consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului, pentru activități economico-financiare.

Președintele ședinței a IV
ordinare a Consiliului
municipal Bălți

Contrasemnează:
Secretara Consiliului
municipal Bălți

Irina Serdiuc

AVIZ

*la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți
Cu privire la permiterea ÎM „Gospodăria Locativ-Comunală
Bălți” de a prelungi termenul de valabilitate a contractului de
locațiune cu Compania Națională de Asigurări în Medicină
a încăperilor din str. Sf. Nicolai, 5A*

Proiectul de decizie în cauză a fost elaborat în conformitate cu art. 14 alin. (1), lit. b), c) alin. (2), alin. (3) al Legii RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 9 al Legii RM cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, art. 9 alin. (1), lit. h) alin. (2), art. 17 al Legii RM privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, Legea RM privind bugetul de stat pe anul 2025 nr. 310 din 26.12.2024, art. 1280 din Codul Civil al RM nr. 1107-XV din 06.06.2002, Hotărârea Guvernului RM “Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate” nr. 483 din 29.03.2008, cu modificările și completările ulterioare, decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/66 din 25.09.2008 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de dare în locațiune a activelor neutilizate a proprietății municipale” cu modificările și completările ulterioare, în baza în baza adresării Agenției Teritoriale Nord a Companiei Naționale de Asigurări în Medicină nr. 01-13/6579 din 18.12.2024 și documentelor prezentate.

Luînd în considerație avizul gestionarului bunului ÎM “Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” nr. 11/81-03 din 27.01.2025 și decizia comisiei primăriei de transmitere în locațiune a proprietății municipale din 25.02.2025, considerăm posibil de a examina proiectul de decizie dat la ședința Consiliului municipal Bălți.

***Șeful direcției Proprietate
Municipală și Relații Funciare***



Veaceslav FUSU

Executor:
Sp. principal DPM și RF
Marina TABANSCAIA

Примэрия мун. Бэлць
Юридическое Управление
ул. Индепенденций, 1
тел.: (0231) 5-46-34
(0231) 5-46-35



Primăria mun. Bălți
Direcția Juridică
str. Independenței, 1
tel.: (0231) 5-46-34
(0231) 5-46-35

AVIZ

asupra proiectului de Decizie Consiliului municipal Bălți
„Cu privire la permiterea ÎM „Gospodăria Locativ-Comunală
Bălți” de a prelungi termenul de valabilitate a contractului de
locațiune cu Compania Națională de Asigurări în Medicină
a încăperilor din str. Sf. Nicolai, 5A”

Examinînd proiect al deciziei care a fost elaborat de subdiviziunea de profil a Primăriei municipiului Bălți responsabilă de proprietatea municipală și relații funciare, Direcția Juridică a Primăriei mun. Bălți consideră că în corespundere cu art. 14 alin. (1), lit. b), c) alin. (2), alin. (3) al Legii RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 9 al Legii RM cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.1999, art. 9 alin. (1), lit. h) alin. (2), art. 17 al Legii RM privind administrarea și dețatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, Legea RM privind bugetul de stat pe anul 2025 nr. 310 din 26.12.2024, art. 1280 din Codul Civil al RM nr. 1107-XV din 06.06.2002, Hotărîrea Guvernului RM nr. 483 din 29.03.2008 “Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate”, cu modificările și completările ulterioare, decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/66 din 25.09.2008 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de dare în locațiune a activelor neutilizate a proprietății municipale” cu modificările și completările ulterioare, în baza adresării Agenției Teritoriale Nord a Companiei Naționale de Asigurări în Medicină nr. 01-13/6579 din 18.12.2024, documentelor prezentate, avizului ÎM “Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” nr. 11/81-03 din 27.01.2025, și recomandărilor comisiei privind transmiterea în locațiune a bunurilor municipale (Proces-verbal nr. 1 din 25.02.2025), proiectul sus-menționat poate fi examinat și aprobat la ședința Consiliului municipal Bălți.

Șeful Direcției Juridice

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Vitalii Balan'.

Vitalii BALAN

27.02.25

Într-o examinare
dai în Tabornia
19.12.24



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ASIGURĂRI ÎN MEDICINĂ

MD-2012, mun. Chișinău, str. Vlaicu Pârcălab, 46; tel. 022 780 240, www.cnam.md; e-mail: secretariat@cnam.gov.md

18.12.2024 Nr. 01-13/6579

Consiliul Municipal Bălți
str. Piața Independenței 1

Compania Națională de Asigurări în Medicină (în continuare - CNAM) vă informează ca la data de 30.01.2024 a parvenit în adresa instituției demersul Primăriei mun. Bălți nr. P03-/3398, prin care solicită majorarea coeficientului de piață K4 de la 1,0 la 3,0 la contractul de locațiune nr. 1/91/1 din 22.10.2017, a imobilului situat pe str. Sf. Nicolae 5A, cu suprafața totală de 282,8 mp.

Astfel, la data 06.02.2024, CNAM a expediat scrisoarea de răspuns, cu nr.01-13/642, prin care și-a expus poziția și anume: conform anexei nr.9 „Determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică” la Legea bugetului de stat pentru anul 2024 nr.418 din 22.12.2023, coeficientul de piață (K4) se stabilește prin înțelegerea părților și nu poate fi mai mic de 1,0.

Totodată, menționăm că, în conformitate cu art. 26 din Legea finanțelor publice și responsabilităților bugetar-fiscale nr. 181 din 25.07.2014, fondurile AOAM constituie parte integrantă a bugetului public național. În acest context, CNAM are responsabilitatea legală de a gestiona resursele publice cu maximă eficiență, transparență și responsabilitate.

Astfel, pentru a menține o colaborare armonioasă și sustenabilă, propunem stabilirea unui coeficient de piață (K4) gradual, cu o creștere etapizată până la valoarea de 3,0, care să fie atinsă până la sfârșitul anului 2026. Această abordare ar permite echilibrarea cerințelor financiare cu disponibilitățile bugetare ale fondurilor AOAM, asigurând în același timp respectarea angajamentelor legale și eficiența cheltuielilor publice.

Director general

Digitally signed by Dodon Ion
Date: 2024.12.18 11:36:33 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Ion DODON

Ex: Toma Ion
tel: 022780264



Тема: Nr.01-13/6579 din 18.12.2024

От: <secretariat@cnam.gov.md>

Дата: 18.12.2024, 13:06

Кому: <primaria@balti.md>

Bună ziua,

Prin prezenta, Secretariatul Companiei Naționale de Asigurări în Medicină Vă expediază anexat scrisoarea nr.01-13/6579 din 18.12.2024, adresată instituției Dvs.

Secretariat CNAM

E-mail: secretariat@cnam.gov.md

Tel: 0 800 99999

Web: www.cnam.md

Adresa: str.Vlaicu Pîrcălab 46, Chișinău, MD-2012, Republica Moldova

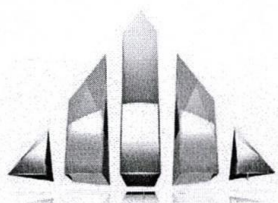
— Вложения: —

01-13-6579 18.12.2024.pdf

521 KB

Perker informose
dai yll. Takomato
Kryetar 31.01.25

Republica Moldova
ÎM «GLC Bălți»
str. I Franco 19,
MD-3100, m.Bălți,
Republica Moldova
tel., fax: 0231-800-44
e-mail: im_glc_balti@mail.ru



Республика Молдова
МП «ЖКХ Бэлць»
ул.И.Франко 19,
MD-3100, м.Бэлць,
Республика Молдова
тел., факс: 0231-800-44
e-mail: im_glc_balti@mail.ru

Nr. 11/81-03 din 27.01 2025

La nr. _____ din _____ 2025

Заместителю примаара
Муниципия Бэлць
Госп. Шмульскому Геннадю

На служебную записку начальника УМС и ЗО под № 10 от 17.01.2025 года, по вопросу обращения «Национальной Медицинской Страховой Компании» (№ 03-12/4768 от 18.12.2024 года) о продлении договора имущественного найма № 1/91/1 от 22.10.2017 года и пересмотра рыночного коэффицента (К4), на нежилое помещение расположенное по ул. Св.Николая 5А, МП «ЖКХ Бэлць» сообщает, что не возражает против продления договора имущественного найма № 1/91/1 от 22.10.2017 года, на нежилые помещения расположенные в жилом доме № 5А мун.Бэлць, ул. Св.Николая, площадью 282,80м² для деятельности Северного Территориального Агенства и постепенного увеличения рыночного коэффицента (К4).

Приложение: Копия договора имущественного найма № 1/91/1 от 22.10.2017 года - (блестов).
Расчет на 2025 год с применением рыночного коэффицента (К4) – 1 (лист).
Расчет на 2025 год с применением рыночного коэффицента (К4) – 2 (1 лист).
Расчет на 2025 год с применением рыночного коэффицента (К4) – 3 (1 лист).

Управляющий Муниципальным
Предприятием «Жилищно Коммунального
Хозяйства Бэлць»

Кябуру Т.И.

Исп.специалист
Вранчан Алена
02318-00-43

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI
DIRECTIA SECRETARIAT
Nr. de intrare 103-12/4768
29 01 2025

Calcul

cuantumului minim al chiriei anuale pentru folosirea încăperii
(Oficiul AT Nord al CNAM)

Cuquantumul anual al chiriei pentru folosirea încăperii s-a calculat conform Legii bugetului de stat nr.310 din 26.12.2024, (MO 556-559 din 27.12.2024), aplicând-se formula:

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

Încare :

P_{ai} – cuantumul chiriei anuale;

T_b - tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu (pentru mun. Bălți – 345,13 lei);

K_1 – coeficientul de amplasare a încăperii (0,4);

K_2 – coeficientul de amenajare tehnică (0,2);

K_3 – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii/suprafeței amenajate (0,1);

K_4 – coeficientul de piață (1,0);

S- suprafața închiriată 282,80 m² .

$$P_{ai} = 345,13 \times (1 + 0,4 + 0,2 + 0,1) \times 1,0 \times 282,80 \text{ m}^2 = 165924,41 + 33184,88(20\%TVA) = 199109,29 \text{ lei.}$$

Plata lunară : 16592,44 lei, inclusiv TVA 2765,40 lei.

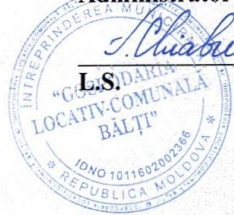
Locatorul:

Întreprinderea Municipală «Gospodăria
Locativ Comunală Bălți»

Locatarul:

Compania Națională de Asigurări
în Medicină

Administrator



L.S.

T. Chiaburu

Tatiana Chiaburu

Director general

L.S.

Ion Dodon

[Signature]

Calcul

cuantumului minim al chiriei anuale pentru folosirea încăperii
(Oficiul AT Nord al CNAM)

Cuquantumul anual al chiriei pentru folosirea încăperii s-a calculat conform Legii bugetului de stat nr.310 din 26.12.2024, (MO 556-559 din 27.12.2024), aplicând-se formula:

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

Încare :

P_{ai} – cuantumul chiriei anuale;

T_b - tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu (pentru mun. Bălți – 345,13 lei);

K_1 – coeficientul de amplasare a încăperii (0,4);

K_2 – coeficientul de amenajare tehnică (0,2);

K_3 – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii/suprafeței amenajate (0,1);

K_4 – coeficientul de piață (2,0);

S- suprafața închiriată 282,80 m² .

$$P_{ai} = 345,13 \times (1+0,4+0,2+0,1) \times 2,0 \times 282,80 \text{ m}^2 = 331848,83 + 66369,76(20\%TVA) = 398218,59 \text{ lei.}$$

Plata lunară : 398218,59 lei, inclusiv TVA 5530,81 lei.

Locatorul:

Întreprinderea Municipală «Gospodăria
Locativ Comunală Bălți»

Locatarul:

Compania Națională de Asigurări
în Medicină

Administrator



Tatiana Chiaburu

Tatiana Chiaburu

L.S.

Director general

L.S.

Ion Dodon

Ion Dodon

Calcul

cuantumului minim al chiriei anuale pentru folosirea încăperii
(Oficiul AT Nord al CNAM)

Cuquantumul anual al chiriei pentru folosirea încăperii s-a calculat conform Legii bugetului de stat nr.310 din 26.12.2024, (MO 556-559 din 27.12.2024), aplicând-se formula:

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

Încare :

P_{ai} – cuantumul chiriei anuale;

T_b - tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu (pentru mun. Bălți – 345,13 lei);

K_1 – coeficientul de amplasare a încăperii (0,4);

K_2 – coeficientul de amenajare tehnică (0,2);

K_3 – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii/suprafeței amenajate (0,1);

K_4 – coeficientul de piață (3,0);

S- suprafața închiriată 282,80 m² .

$$P_{ai} = 345,13 \times (1 + 0,4 + 0,2 + 0,1) \times 3,0 \times 282,80 \text{ m}^2 = 497773,24 + 99554,64 (20\% \text{ TVA}) = 597327,88 \text{ lei.}$$

Plata lunară : 49777,32 lei, inclusiv TVA 8296,22 lei.

Locatorul:

Întreprinderea Municipală «Gospodăria
Locativ Comunală Bălți»

Locatarul:

Compania Națională de Asigurări
în Medicină

Administrator

T. Chiaburu

Tatiana Chiaburu

L.S.



[Signature]

Director general

Ion Dodon

L.S.

Acord nr. 8
la contractul de Locațiune nr.1/91/1 din 22.10.2017.

mun. Bălți

18 noiembrie 2022

Întreprinderea Municipală «Gospodăria Locativ Comunală Bălți» (ÎM «GLC Bălți»), denumită în continuare **Locator**, cu sediul în mun. Bălți, str. I. Franco 19, în persoana administratoarei **Tatiana Chiaburu**, care acționează în baza **Statutului**, pe de o parte și **Compania Națională de Asigurări în Medicină**, reprezentată de către Directorul general **Ion Dodon**, care activează în baza **Statutului** în calitate de **Locatar**, pe de altă parte, au încheiat prezentul acord, privind următoarele:

1. Părțile au convenit reciproc de a încheia acordul cu privire la modificările și completările Contractului de locațiune nr.1/91/1 din 22.10.2017.
2. Punctul 2.1 în capitolul II va avea următorul conținut: «2.1. Contractul este prelungit în baza Deciziei Consiliului Municipal Bălți nr.15/44 din 28.10.2022».
3. Punctul 2.3 în capitolul II va avea următorul conținut: «2.3 Termenul Contractului de locațiune se prelungește de la **01 ianuarie 2023 până la 31 decembrie 2023** ».
4. Celelalte compartimente rămân fără modificări și corespund Contractului de locațiune inițial.
5. Prezentul Acord reprezintă parte integrantă a Contractului de locațiune.
6. Prezentul Acord la Contractul de locațiune este întocmit în 2 exemplare identice.

Adresele juridice a părților:

LOCATOR

Întreprinderea Municipală
«Gospodăria Locativ Comunală Bălți»
Mun. Bălți, str. I. Franco, 19
c/f 1011602002366
TVA 1202498
c/d 2251921130
cod MOLDMD2X321
BC „Moldincombank” SA fil. Bălți
IBAN MD95ML00000002251921130
im_glc_balti@mail.ru
tel/fax 0231-8-00-44

Administrator



Tatiana Chiaburu
L.S.

Tatiana Chiaburu

LOCATAR

Compania Națională
de Asigurări în Medicină
mun. Chișinău, str. Vlaicu Pârcălab, 46.
c/f 10076601007778
cod IBAN MD58TRPEAD518720A01857AA
tel. 022 730 310

Director general

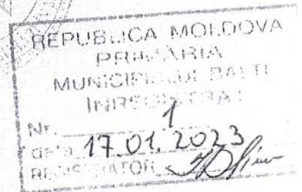


Ion Dodon
L.S.

Ion Dodon

Coordonat:
Sozontova Elvira
Executor:
Vrancean Aliona

Sozontova Elvira
Vrancean Aliona





CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. 1/91/1

mun. Bălți

"22" octombrie 2017

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Întreprinderea Municipală «Gospodăria Locativ Comunală Bălți» reprezentată de director Tatiana Parascan care activează în baza statutului în calitate de **Locator**, pe de o parte și

1.2. Compania Națională de Asigurări în Medicină, reprezentată de director general Dmitrii Parfentiev, care activează în baza statutului 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. Prezentul Contract este prelungit în baza Deciziei Consiliului Municipal Bălți nr.9/33 din 28.09.2017.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie utilizarea temporară cu plata, a încăperilor nelocuibile din str. Sf. Nicolai 5A, cu suprafața de 282,8 m², pentru activitatea Agenției teritoriale Nord a Companiei Naționale de Asigurări în Medicină, conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa 1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la "22" octombrie 2017 pînă la "21" octombrie 2018.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Pentru perioada valabilității contractului, quantumul chiriei se stabilește în mărime de 131997,47 lei, (inclusiv TVA 20% 21999,58 lei), cu aplicarea coeficientului 1,0, conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită trimestrial în rate egale pînă la data de 5 a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în quantumul chiriei și se achită separat în termenul stabilit, din momentul prezentării conturilor respective de plată.

3.4. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite de prezentul Contract se aplică penalități în mărime de 0,2 % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întîrziere.

3.5. În cazul modificării valorii tarifului de bază pentru chiria anuală a 1 m² de spațiu și coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru determenarea quantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, locatorul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea Acordului adițional la contract.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

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

4.2. 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.

4.3. Locatorul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de până la data de 25 mai a anului fiscal în curs, informația privind valoarea estimată/valoarea contabilă a bunurilor imobiliare transmise în locațiune;

4.4. Locatarul se obligă:

4.5. să achite la timp chiria;

4.5.1. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;

4.5.2. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;

4.5.3. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;

4.5.4. să nu subînchirieze bunul închiriat;

4.5.5. 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;

4.5.6. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent suprafeței închiriate;

4.6. Locatarul deține dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.

4.7. 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.

4.8. 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;

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

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.

5.4. În cazul rezilierii preventive a contractului de locațiune, Locatarul este obligat să comunice în scris Locatarul, nu mai târziu de 1 lună înaintea finisării termenului contractului, despre eliberarea încăperii ocupate.

VI. CONDIȚII SPECIALE

6.1. În cazul prolongării contractului de locațiune pe un termen nou, perioada de timp, în care Locatarul ocupă încăperea fără contract de locațiune, Locatarul este obligat să achite plata pentru locațiune, conform tarifelor în vigoare.

6.2. Locatarul este obligat să achite, conform tarifului în vigoare perioada de timp, în care Locatarul a ocupat încăperea fără contract de locațiune (după rezilierea contractului), pînă la momentul transmiterii încăperii Locatarului (cu întocmirea actului de predare-primire).

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune și modificările lui, cu termen de valabilitate nu mai mare de 3 ani, se înregistrează în registrul secretarului Consiliului municipal Bălți, în alte cazuri, cu termen mai mare de 3 ani, se înregistrează în Registrul Bunurilor Imobile la Oficiul Cadastral Teritorial.

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

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

7.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.

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

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

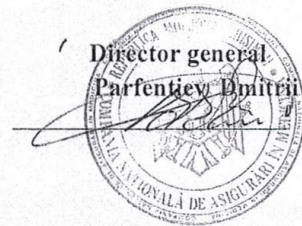
VIII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

Întreprinderea Municipală
 „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”
 M.șn. Bălți, str. I. Franco, 19
 c/f 1011602002366
 TVA 1202498
 c/d 2251921130
 cod MOLDMD2X321
 BC „Moldincombank” SA fil. Bălți
 IBAN MD95ML000000002251921130
 im_glc_balti@mail.ru
 tel/fax 0231-8-00-44



Director
 Parascan Tatiana

Compania Națională
 de Asigurări în Medicină
 mun. Chișinău, str. Vlaicu pîrcălab 46.
 c/f 10076601007778
 cod IBAN MD58TRPEAD518720A01857AA
 tel 022 780 310

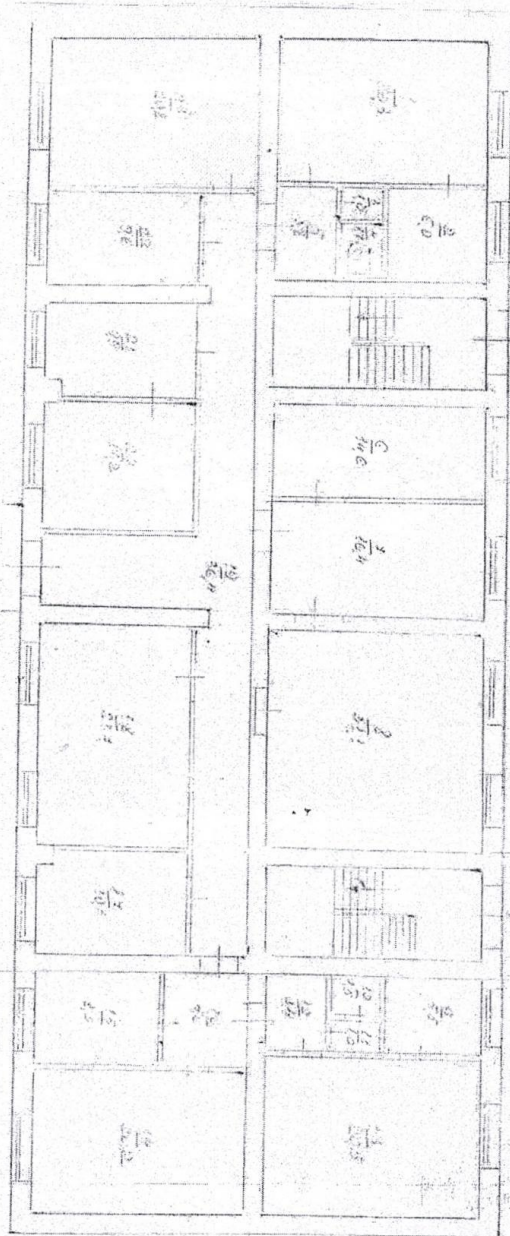


Director general
 Parfeniev Dmitrii

Anexă nr. 1
la contractul de locațiune
nr.1/91/1 din 22.10.2017

Planul

încăperilor nelocuibile amplasate în casa nr. 5A, str.Sf.Nicolai cu suprafața totală 282,8 m²



Calcul

cuantumului minim al chiriei anuale pentru folosirea încăperii
(Oficiul AT Nord al CNAM)

Cuquantumul anual al chiriei pentru folosirea încăperii s-a calculat conform Legii bugetului de stat pentru anul 2017, (MO nr.472-477/957 din 27.12.2016), aplicându-se formula:

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

În care :

P_{ai} – cuantumul chiriei anuale;

T_b - tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu (pentru mun. Bălți – 228,80);

K_1 – coeficientul de amplasare a încăperii (0,4)

K_2 – coeficientul amenajării tehnice (0,2)

K_3 – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (0,1)

K_4 – coeficientul de piață (1,0)

S - suprafața încăperii 282,80 m²

$$P_{ai} = 228,80 \times (1 + 0,4 + 0,2 + 0,1) \times 1,0 \times 282,80 \text{ m}^2 = 109997,89 + 21999,58(\text{TVA}) = 131997,47;$$

Plata lunară : 10999,79, inclusiv TVA 1833,30

Locatorul:

Locatarul:

Întreprinderea Municipală «Gospodăria
Locativ Comunală Bălți»
Director: Tatiana PARASCAN



Compania Națională de Asigurări în
Medicină
Director general: Dimitrii PARFENTIEV

