



DECIZIA
РЕШЕНИЕ

nr. _____
din _____ 2025

Proiect

Cu privire la acordul de transmitere în locațiune
a încăperilor din clădirile instituțiilor de învățământ

În conformitate cu art. 14 alin. (1), lit. b), c) alin. (2), alin. (3), art. 77 alin. (2) 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, Hotărîrea Guvernului RM nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile “cu strigare” și “cu reducere”, 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 cererii Direcției Învățământ, Tineret și Sport a primăriei nr. 02-10/543 din 21.08.2025, înregistrată cu nr. 03-15/2878 din 21.08.2025, și a recomandării comisiei privind transmiterea în locațiune a bunurilor municipale (Proces-verbal nr. 6 din 29.08.2025),-

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se dă acordul de transmitere în locațiune a încăperilor din clădirile instituțiilor de învățământ, în vederea pregătirii și distribuirii alimentației gratuite pentru elevi, conform anexei.
2. Primarul municipiului Bălți în baza rezultatelor concursului ”Servicii de organizare a alimentației gratuite a elevilor din instituțiile de învățământ pe perioada septembrie-decembrie 2025”, să încheie contracte de locațiune cu învingătorii.
3. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria mun. 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, și pentru educație, activități social-culturale și sănătate publică, pentru activități economico-financiare.

Președintele ședinței a X
extraordinare a Consiliului
municipal Bălți

Contrasemnează:
Secretara Consiliului
municipal Bălți

Irina Serdiuc

Anexa
la decizia Consiliului mun. Bălți
nr. _____ din _____ 2025

Nr. d/o	Denumirea instituției	Adresa obiectului, nr. încăperii	Suprafața, m ²	Termenul locațiunii	Coeficientul de piață (K-4)	Plata lunară septembrie–decembrie (4 luni)	Destinația utilizării obiectului în locațiune
1	Gimnaziul nr. 10	Încăperea nr. 27, str. Dubinovschi, 19	15,3	01.09.2025-31.12.2025	0,5	2 068,19	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
2	Gimnaziul nr. 14	Încăperea nr. 43, str. Ivan Conev, 7	67,6	01.09.2025-31.12.2025	0,5	9 137,89	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
3	Gimnaziul "A.I. Cuza"	Încăperea nr. 8, str. Cahul, 46	45,4	01.09.2025-31.12.2025	0,5	6 136,99	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
4	IP LT "M. Eminescu"	Încăperile nr. 16, 18, 19, 20, 24, 26, 27, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 81	84	01.09.2025-31.12.2025	0,5	10 630,00	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
		Încăperile nr. 20, 22, 23, 24, str. Alexandr Pușkin, 26	80			10 814,07	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
5	IP LT "N. Gogol"	Încăperea nr. 3, str. Nicolai Filipp, 2	20,3	01.09.2025-31.12.2025	0,5	2 568,92	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
6	LT "B.P. Hașdeu"	Încăperea nr. 12, str. Cehov, 19	95,8	01.09.2025-31.12.2025	0,5	12 949,85	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
7	LT "V. Alecsandri"	Încăperea nr. 18, str. Conev, 16/A	120	01.09.2025-31.12.2025	0,5	16 221,11	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi

8	LT "G. Coșbuc"	Încăperea nr. 43, bd. Larisa, 3	67,3	01.09.2025-31.12.2025	0,5	9 097,34	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
9	LT "D. Cantemir"	Încăperea nr. 1, str. Sfântul Nicolae, 98/A	45,6	01.09.2025-31.12.2025	0,5	6 164,02	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
10	LT "A. Pușkin"	Încăperea nr. 45, str. Bulgară, 122	76,4	01.09.2025-31.12.2025	0,5	10 327,44	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
11	LT "M. Gorkii"	Încăperea nr. 1, bd. Eminescu, 4	47,3	01.09.2025-31.12.2025	0,5	6 393,82	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
12	LT "Ștefan cel Mare"	Încăperea nr. 61, str. Tudor Vladimirescu, 17	50,6	01.09.2025-31.12.2025	0,5	6 839,90	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
13	LT "L. Blaga"	Încăperea nr. 34, str. Alexandr Pușkin, 69	47,3	01.09.2025-31.12.2025	0,5	6 393,82	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
14	LT "M. Lomonosov"	Încăperea nr. 27, bd. Larisa, 5	58,1	01.09.2025-31.12.2025	0,5	7 853,72	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
15	LT "V. Maiakovski"	Încăperea nr. 19, str. Tudor Vladimirescu, 32/B	31,2	01.09.2025-31.12.2025	0,5	3 948,29	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
16	Școala Primară nr. 21 "S. Vangheli"	Încăperea nr. 37, str. Tudor Vladimirescu, 16	35,4	01.09.2025-31.12.2025	0,5	4 785,23	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi
17	Școală Primară nr. 16 Sadovoe	Încăperea nr. 20, s. Sadovoe	23,1	01.09.2025-31.12.2025	0,5	2 856,81	Pentru pregătirea și distribuirea alimentației gratuite pentru elevi

AVIZ

la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți

Cu privire la acordul de transmitere în locațiune a încăperilor
din clădirile instituțiilor de învățământ

Proiectul de decizie în cauză a fost elaborat în conformitate cu art. 14 alin. (1), lit. b), c) alin. (2), alin. (3), art. 77 alin. (2) 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 deetimizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, Legea RM privind bugetul de stat pe anul 2025 nr. 310 din 26.12.2024, Hotărârea Guvernului RM nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile “cu strigare” și “cu reducere”, 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 cererii Direcției Învățământ, Tineret și Sport a primăriei nr. 02-10/543 din 21.08.2025, înregistrată cu nr. 03-15/2878 din 21.08.2025,

Luînd în considerație prevederile art. 77 alin. (2) al Legii RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006 și decizia comisiei primăriei de transmitere în locațiune a proprietății municipale din 29.08.2025, 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

referitor la proiectul de decizie a
Consiliului Local al Municipiului Bălți

„Cu privire la acordul de transmitere în locațiune a încăperilor
din clădirile instituțiilor de învățământ”

Autor proiect – Direcția proprietate municipală și relații funciare

Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite:

Principalele prevederi ale proiectului de decizie:

Acordarea în locațiune a încăperilor din clădirile instituțiilor de învățământ, în vederea pregătirii și distribuirii alimentației gratuite pentru elevi.

Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:

Art. 14 alin. (1), lit. b), c) alin. (2), alin. (3), art. 77 alin. (2) 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, Hotărârea Guvernului RM nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile “cu strigare” și “cu reducere”, 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

Având în vedere existența cadrului legislativ-normativ necesar pentru examinarea chestiunii în cauză, prezentul proiect de decizie **poate fi examinat** în cadrul Consiliului Local al Municipiului Bălți.

**Specialistă principală
a Direcției Juridice**
01.09.2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Iaroslavna Samotughina'. The signature is fluid and cursive.

Iaroslavna Samotughina

REPUBLICA MOLDOVA
PRIMĂRIA MUN. BĂLȚI
DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÂNT,
TINERET ȘI SPORT
3100, mun. Bălți, str. Independenței I
tel. 2-23-07, fax: 2-21-91



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
ПРИМЭРИЯ МУН. БЭЛЦЬ
УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ,
МОЛОДЕЖИ И СПОРТА
3100, мун. Бэлць, ул. Индепенденцей, 1
тел. 2-23-07, факс: 2-21-91

21.08.2025 nr. 02-10/543

la nr. _____ de la _____

ИО примара мун. Бэлць,
Г-ну Шмульскому Г.Л.

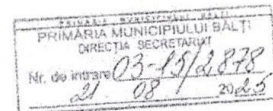
Управление Образования Молодежи и Спорта мун. Бэлць, доводит до Вашего сведения, что в целях обеспечения бесплатного питания 13272 уч-ся 1-9 классов и 743 уч-ся 5-12 классов из социально-уязвимых семей в I семестре 2025-2026 учебного года, была инициирована процедура закупки услуг по организации питания на период сентябрь - декабрь 2025г. Согласно техническим и ценовым спецификациям, УОМС предоставляет поставщику услуг необходимые помещения для деятельности (залы для приготовления и хранения пищевых продуктов с технологическим и холодильным оборудованием в соответствии с санитарными требованиями), доступ к энергетическим ресурсам, воде и канализации. В соответствии с Законом о бюджете на 2025 г. № 310 от 26.12.2024г., Положением о порядке сдачи внаем неиспользуемых активов муниципальной собственности, утвержденном решением СМБ № 6/66 от 25.09.2008г., УОМС представляет для рассмотрения расчеты по определению минимального размера платы за наем пищеблоков учебных учреждений (приложения №№1,2) для направления по компетенции и подготовки проекта решения СМБ для сдачи внаем путем прямых переговоров, принимая во внимание тот факт, что сдаваемые внаем помещения будут использоваться для приготовления и реализации бесплатного питания школьников.

Расчет платы за аренду оборудования, приобретаемого УОМС для школьных пищеблоков будет представлен для рассмотрения по компетенции и принятия решения СМБ по окончании процедуры закупки (на момент процедура в процессе контестации).

Зам. начальника УОМС

Юрченко О.П.

Исп. Рудницкая А.А.,
гл. бухгалтер,
тел. 023120391



**Calculul estimativ al chiriei pentru încăperile blocurilor alimentare ale instituțiilor subordonate
Direcției Învățământ, Tineret și Sport, în care vor fi organizate serviciile
de alimentație gratuită în perioada septembrie–decembrie 2025
conform Legii bugetului de stat pentru an.2025 nr.310 din 26.12.2024**

Nr	Denumirea instituției	S	Tb	K1	K2	K3	*K4	Pai	
		Suprafața blocului alimentar Conform Dosarului Cadastral, m ²	Tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu în municipiul Băiți	Coefficientul de amplasare a încăperii/suprafeței amenajate	Coefficientul de amenajare tehnică	Coefficientul de ramură privind utilizarea încăperii/suprafeței amenajate	Coefficientul de piață	Cuantumul chiriei anuale, lei	Cuantumul chiriei septembrie-decembrie (4 luni), lei
TOTAL General		1 010,7						405 562,26	135 187,42
1	Gimnaziul nr.10	15,3	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	6 204,57	2 068,19
2	Gimnaziul nr.14	67,6	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	27 413,68	9 137,89
3	Gimnaziul "A.I. Cuza"	45,4	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	18 410,96	6 136,99
4	IP LT "M. Eminescu"	84	345,13	0,3	0,4	0,5	0,5	31 890,01	10 630,00
		80	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	32 442,22	10 814,07
5	IP LT "N. Gogol"	20,3	345,13	0,3	0,4	0,5	0,5	7 706,75	2 568,92
6	LT "B. P. Hașdeu"	95,8	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	38 849,56	12 949,85
7	LT "V. Alecsandri"	120	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	48 663,33	16 221,11
8	LT "G. Coșbuc"	67,3	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	27 292,02	9 097,34
9	LT "D. Cantemir"	45,6	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	18 492,07	6 164,02
10	LT "A. Pușkin"	76,4	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	30 982,32	10 327,44
11	LT "M. Gorkii"	47,3	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	19 181,46	6 393,82
12	L T "St. cel Mare"	50,6	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	20 519,70	6 839,90
13	LT "L. Blaga"	47,3	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	19 181,46	6 393,82
14	LT "M. Lomonosov"	58,1	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	23 561,16	7 853,72
15	LT "V. Maiakovski"	31,2	345,13	0,3	0,4	0,5	0,5	11 844,86	3 948,29
16	Șc. Pr. nr. 21 "S. Vangheli"	35,4	345,13	0,45	0,4	0,5	0,5	14 355,68	4 785,23
17	Șc. Pr.nr.16 Sadovoe	23,1	345,13	0,45	0,2	0,5	0,5	8 570,44	2 856,81

Cuantumul minim al chiriei anuale, calculat în conformitate cu prevederile Legii bugetului de stat pentru anul 2025 nr. 310 din 26.12.2024 (Anexa nr. 9), după formula:

$$P_{ai} = T_b \times (1 + K1 + K2 + K3) \times K4 \times S, \text{ din care:}$$

P_{ai} – cuantumul chiriei anuale;

T_b – tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu = 345,13 lei

$K1$ – coeficientul de amplasare a încăperii/suprafeței amenajate = 0,45 - construcție incorporată sau anexată / 0,3 - emisol;

$K2$ – coeficientul de amenajare tehnică = 0,4 - apeduct, canalizare, încălzire centrală / 0,2 - apeduct, canalizare

$K3$ – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii/suprafeței amenajate = 0,5 - unități de alimentație publică cu reparare și comercializare a bucatelor (lit. d) poz.5);

$K4$ – coeficientul de piață = 0,5. Se stabilește prin înțelegerea părților și nu poate fi mai mic de...0,5 pentru enurile menționate la lit. d) poz.5, excepție făcând: – spațiile...din clădirea Parlamentului utilizate de unitatea de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor, pentru care coeficientul de piață se stabilește în mărime de 1.

a stabilirea acestui coeficient trebuie să se țină cont de cererea și de oferta spațiilor ce ar putea fi date în chirie, de posibilitatea utilizării terenului aferent, de caracteristicile teritorial-economice ale zonei și de alte criterii calitative, cuprinse în coeficienții aplicați, ale încăperilor/suprafețelor amenajate.

– suprafața închiriată, m².

Se permite numai în ocupare a încăperilor conform anexei.

Nr	Denumirea instituției	1 010,7		Nr Cadastral	Scopul utilizării spațiilor	Numărul încăperii conform planului Cadastral
		Suprafața blocului alimentar Conform Dosarului Cadastral (m ²)	Adresa			
1	Gimnaziul nr.10	15,3	str. Dubinovschi, 19	030031701001	unități de alimentație publică cu prepararea și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor)	27
2	Gimnaziul nr.14	67,6	str. Conev, 7	030020120001		43
3	Gimnaziul "A.I. Cuza"	45,4	str. Cahul, 46	030010733201		8
4	IP LT "M. Eminescu"	84	str. Șt. cel Mare, 81	030030505001		16;18;19;20;24;26;27
		80	str. Pușkin, 26	030030519801		20;22;23;24
5	IP LT "N. Gogol"	20,3	str. Ac. Nicolai Filipp ,2	03003040109		3
6	LT "B. P. Hașdeu"	95,8	str. Cehov, 19	300211010101		12
7	LT "V. Alecsandri"	120	str. Conev, 16/A	030020194401		18
8	LT "G. Coșbuc"	67,3	bd. Larisa, 3	030020609301		43
9	LT "D. Cantemir"	45,6	str. Sf. Nicolae, 98/A	0300207032501		1
10	LT "A. Pușkin"	76,4	str. aBulgară, 122	030020120601		45
11	LT "M. Gorkii"	47,3	bd. Eminescu, 4	030030209001		1
12	L T "St. cel Mare"	50,6	str. T. Vladimirescu, 17	030020810601		61
13	LT "L. Blaga"	47,3	str. Pușkin, 69	030030408701		34
14	LT "M. Lomonosov"	58,1	bd. Larisa, 5	030020609401		27
15	LT "V. Maiakovski"	31,2	str. T. Vladimirescu, 32/B	030021004701		19
16	Școala Primara nr. 21 "S. Vangheli"	35,4	str. T. Vladimirescu, 16	030020809001		37
17	Șc Primară nr.16 Sadovoe	23,1	s. Sadovoe	483910215801	20	

ПРОТОКОЛ № 6
Заседания комиссии по сдаче муниципального
имущества внаём

от «29» августа 2025 года

муниципий Бэлць

Состав комиссии:

- | | |
|----------------|---|
| Петков А.С. | - Председатель комиссии: Примар муниципия Бэлць, |
| Балан В.М. | - Заместитель председателя комиссии: заместитель примара муниципия Бэлць по вопросам муниципальной собственности, земельных отношений, архитектуры и строительства, муниципального хозяйства; |
| Табанская М.Н. | - Секретарь комиссии: Главный специалист Управления муниципальной собственности и земельных отношений примэрии (по вопросам найма муниципального имущества) |

Члены комиссии:

- | | |
|---------------|--|
| Густой А.И. | - Член специализированной консультативной комиссии по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды; |
| Борденюк М.Д. | - Член специализированной консультативной комиссии по Финансово-экономической деятельности; |
| Сердюк И.М. | - Секретарь Совета муниципия Бэлць; |
| Фусу В.Г. | - Начальник Управления муниципальной собственности и земельных отношений примэрии; |
| Бачой Д.В. | - Зам. Начальника Управления муниципальной собственности и земельных отношений примэрии; |
| Ляху О.Ф. | - Заместитель Начальника Юридического управления примэрии; |
| Бэдэрэу Л.В. | - Начальник Управления бухгалтерского учёта примэрии; |
| Смирнов С.В. | - Начальник Управления культуры примэрии; |
| Юрченко О.П. | - Заместитель начальника Управления образования, молодёжи и спорта примэрии; |
| Русу В.А. | - Начальник Главного финансово-экономического управления примэрии; |
| Кябуру Т.И. | - Управляющий МП «Жилищно-коммунальное хозяйство». |

Повестка дня:

1. О рассмотрении заявлений (Приложение № 1)

№ п/п	Заявитель	Краткое содержание	Расчёт по договору найма	Минимальный расчёт по Положению	Решение комиссии
1	Грб Татьяна Регистрация обращений № G-1532/23 от 21.08.2025 года.	О продлении срока действия Договора найма № 49/2011 от 27.09.2011 года на помещение, расположенное в Муниципальном Дворце культуры, с увеличением площади с 31,3 кв. м до 46,7 кв. м, сроком на 1 год.	Ежемесячная плата – 4 130,13 лей. Годовая плата – 49 561,53 лей.	K4-1,5	<i>Удобенстворитъ.</i>
	Заключение ПУ Муниципальный Дворец Культуры № 37 от 22.08.2025	Администрация не возражает против продления срока действия Договора найма № 49/2011 от 27.09.2011 года и увеличения площади арендуемого помещения с 31,3 кв. м до 46,7 кв. м, сроком на 1 год.			
2	Управление Образования Молодежи и Спорта Регистрация обращений № 02-10/543 от 21.08.2025 года.	В целях обеспечения бесплатного питания 13 272 учащихся 1-9 классов и 743 учащихся 5-12 классов из социально уязвимых семей в I семестре 2025-2026 учебного года была инициирована процедура закупки услуг по организации питания на период сентябрь-декабрь 2025 года. Согласно техническим и ценовым спецификациям, Управление образования предоставляет поставщику услуг помещения для деятельности (залы для приготовления и хранения пищевых продуктов с технологическим и холодильным оборудованием) а также доступ к энергетическим ресурсам, воде и канализации. В связи с вышележащим, представлен расчёт минимального размера арендной платы за пользование пищеблоками учебных заведений, сдаваемыми в аренду путем прямых переговоров. Помещения будут использоваться исключительно для приготовления и предоставления бесплатного питания учащимся. Приложение № 2 - расчеты.		K4-0,5	<i>Удобенстворитъ.</i>

Председатель комиссии
Примар муниципия Бэлць

Шетков А.С./

Вела Протокол на 1 листе: секретарь комиссии

Габанская М.И./

№ п/п	Наименование учреждения	Адрес объекта, № помещения	Площадь, кв. м.	Срок найма	K-4	Ежемесячная оплата сентябрь-декабрь (4 месяца)	Годовая оплата
1	Гимназия № 10	Помещение № 27 по ул. Дубниовского, 19	15,3	01.09.2025-31.12.2025	0,5	2 068,19	6 204,57
2	Гимназия № 14	Помещение № 43 по ул. Иван Конев, 7	67,6	01.09.2025-31.12.2025	0,5	9 137,89	27 413,68
3	Гимназия «А. Куза»	Помещение № 8 по ул. Кагульская, 46	45,4	01.09.2025-31.12.2025	0,5	6 136,99	18 410,96
4	ТЛ «Михай Еминеску»	Помещение № 16, 18, 19, 20, 24, 26, 27 по ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 81	84	01.09.2025-31.12.2025	0,5	10 630,00	31 890,01
		Помещение № 20, 22, 23, 24 по ул. Александра Пушкина, 26	80			10 814,07	32 442,22
5	ТЛ «Н. Гоголь»	Помещение № 3 по ул. Николая Филиппа, 2	20,3	01.09.2025-31.12.2025	0,5	2 568,92	7 706,75
6	ТЛ «Б.П. Хяждеу»	Помещение № 12 по ул. Чехова, 19	95,8	01.09.2025-31.12.2025	0,5	12 949,85	38 849,56
7	ТЛ «Василе Александри»	Помещение № 18 по ул. Конева, 16/A	120	01.09.2025-31.12.2025	0,5	16 221,11	48 663,33
8	ТЛ «Г. Кожбук»	Помещение № 43 по ул. Лариса, 3	67,3	01.09.2025-31.12.2025	0,5	9 097,34	27 292,02
9	ТЛ «Д. Кантемир»	Помещение № 1 по ул. Святого Николая, 98/A	45,6	01.09.2025-31.12.2025	0,5	6 164,02	18 492,07
10	ТЛ «Александр Пушкин»	Помещение № 45 по ул. Болгарская, 122	76,4	01.09.2025-31.12.2025	0,5	10 327,44	30 982,32
11	ТЛ «М. Горький»	Помещение № 1 по бул. Еминеску, 4	47,3	01.09.2025-31.12.2025	0,5	6 393,82	19 181,46
12	ТЛ «Штефан чел Маре»	Помещение № 61 по ул. Тудор Владимиреску, 17	50,6	01.09.2025-31.12.2025	0,5	6 839,90	20 519,70
13	ТЛ «Лучиан Блага»	Помещение № 34 по ул. Александр Пушкин, 69	47,3	01.09.2025-31.12.2025	0,5	6 393,82	19 181,46
14	ТЛ «М. Ломоносов»	Помещение № 27 по бул. Лариса, 5	58,1	01.09.2025-31.12.2025	0,5	7 853,72	23 561,16
15	ТЛ «В. Маяковский»	Пом. № 19 по ул. Тудор Владимиреску, 32/B	31,2	01.09.2025-31.12.2025	0,5	3 948,29	11 844,86
16	Начальная школа № 21 «Спиридон Вангели»	Помещение № 37 по ул. Тудор Владимиреску, 16	35,4	01.09.2025-31.12.2025	0,5	4 785,23	14 355,68
17	Начальная школа № 16 Садовое	Помещение № 20 с. Садовое	23,1	01.09.2025-31.12.2025	0,5	2 856,81	8 570,44

proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii (nr. 27) et. I în încinta Gimnaziul № 10, str. Dubinovschi, 19 cu nr. cadastral 030031701001, cu suprafața totală de 15,3 m², pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul **2025** cuantumul chiriei se stabilește în mărime de **6 204,57 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termică, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de **10** zile 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 **0,01 %** 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 determinarea cuantumului 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 înlătore încălcările comise.

4.3. Locatorul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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 fără acordul scris al Locatarului;
 - 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 și a serviciilor comunale 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 Locatarului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

- 7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.
- 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

Locatorul
Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

c/f 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>15,3</u>

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

$$345,13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 15,3 = 6\,204,57 \text{ Lei}$$
$$6\,204,57 / 12 = 517,05 \text{ Lei}$$

Cuquantumul locațiunii anuale **6 204,57** lei

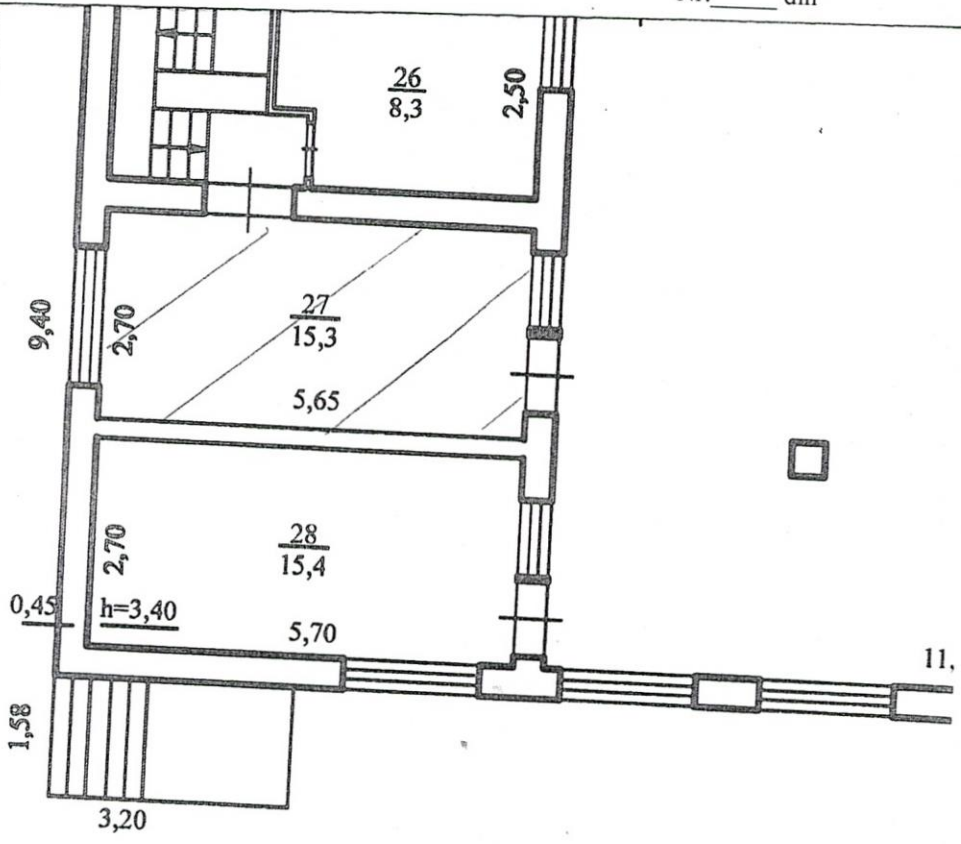
Cuquantumul locațiunii lunar **517,05** lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițcaia A.



Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015





**DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
ȘI SPORT MUN. BĂLȚI**
MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
**COPIA CORESPUNDE
ORIGINALULUI**
Data " _____ " _____ 20 _____

proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

0.5

2

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de **Locatar** pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr. din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a **încăperii (nr. 43) et. I în încinta Gimnaziul № 14, str. Conev, 7 cu nr. cadastral 030020120001, cu suprafața totală de 67,6 m²**, pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul **2025** cuantumul chiriei se stabilește în mărime de **27 413,68 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termica, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de **10** zile 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 **0,01 %** 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 determinarea cuantumului 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 înlătore încălcările comise.

4.3. Locatorul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.
- 4.7. Amestecul în activitatea economică a Locatorului 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 fără acordul scris al Locatorului;
 - 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 Locatorului;
 - 5.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatarului;
 - 5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;
 - 5.3.8. neachitarea chiriei și a serviciilor comunale 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 Locatorului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

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

Locatorul

Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

c/f 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>67,6</u>

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

$$345,13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 67,6 = 27\,413,68 \text{ Lei}$$
$$27\,413,68 / 12 = 2\,284,47 \text{ Lei}$$

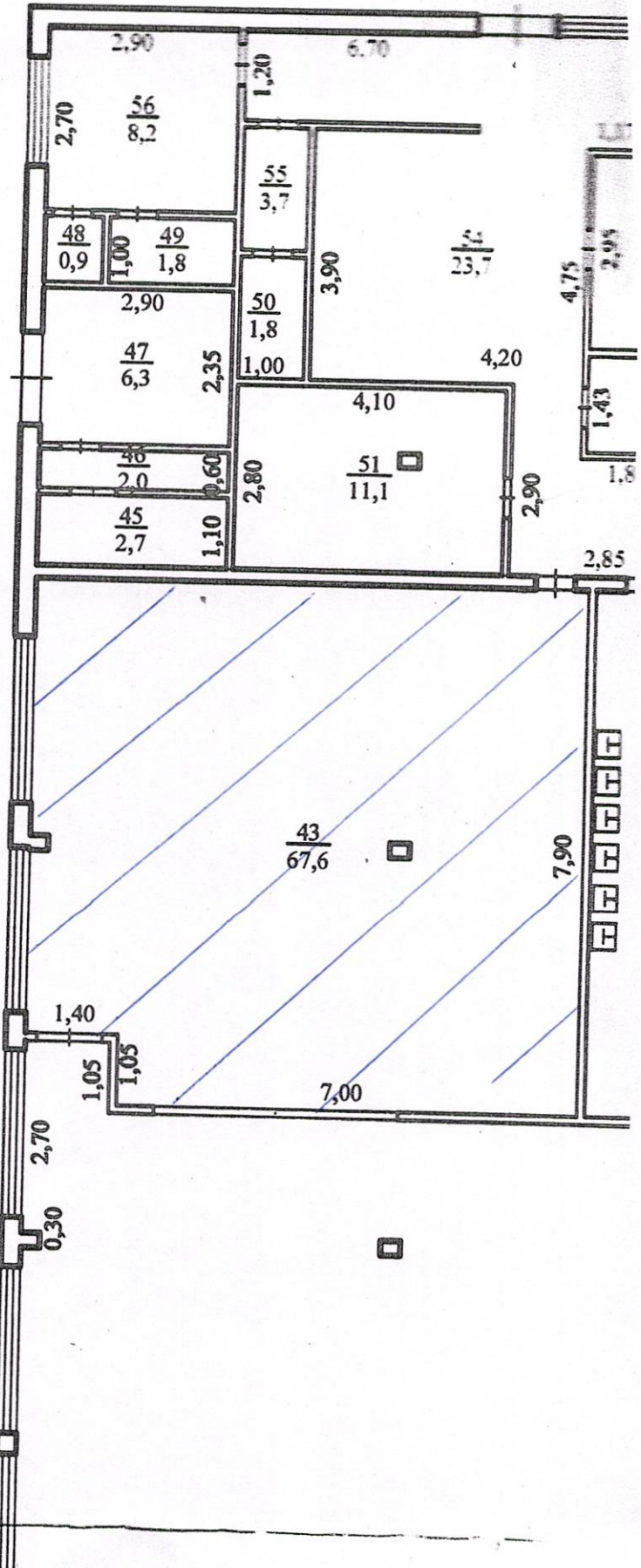
Cuquantumul locațiunii anuale **27 413,68** lei

Cuquantumul locațiunii lunar **2 284,47** lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițaia A.

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015

Anexa nr. 1
 La contractual de locațiune
 Nr. _____ din



DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
 ȘI SPORT MUN. BĂLȚI
 MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
 COPIA CORESPUNDE
 ORIGINALULUI
 Data " _____ " _____ 20__

proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

0,5

3

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr. / din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii (nr. 8) et. I în incinta Gimnazia "A. Cuza", str. Cahul, 46 cu nr. cadastral 030010733201, cu suprafața totală de 45,4 m2, pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul **2025** cuantumul chiriei se stabilește în mărime de **18 410.96 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eşalonate pînă la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termica, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de **10** zile 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 **0,01 %** 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 determinarea cuantumului 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. Locatarul se obligă să efectueze reparațiile necesare în tot timpul locațiunii, dacă acestea nu au intervenit din cauza Locatarului.

4.2. Locatarul 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. Locatarul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.
- 4.7. 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 fără acordul scris al Locatorului;
 - 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 Locatorului;
 - 5.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatarului;
 - 5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;
 - 5.3.8. neachitarea chiriei și a serviciilor comunale 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 Locatorului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

- 7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.
- 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

Locatorul

Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

c/f 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T _b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K ₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K ₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K ₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K ₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>45,4</u>


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


$$345.13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 45,4 = 18\ 410,96 \text{ Lei}$$

$$18\ 410,96 / 12 = 1\ 534,25 \text{ Lei}$$

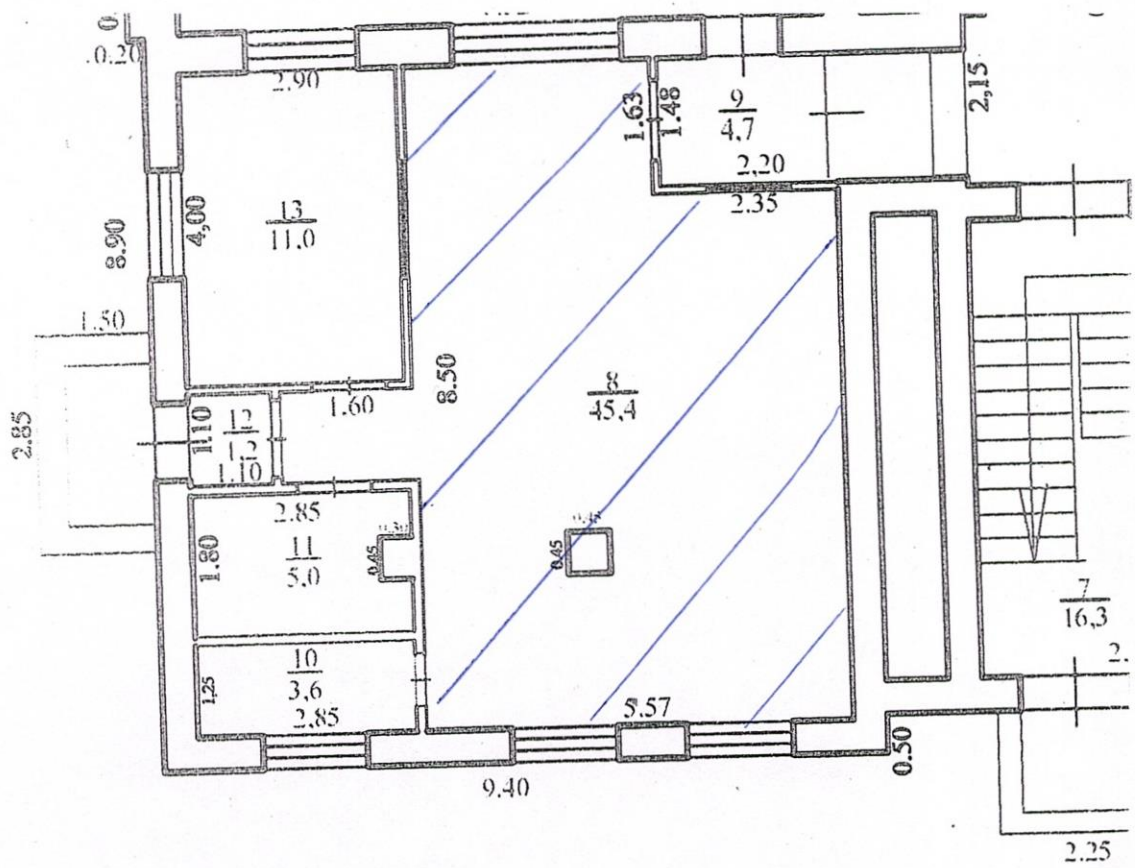
Cuantumul locațiunii anuale **18 410.96** lei

Cuantumul locațiunii lunar **1 534.25** lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițcaia A. 

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015 

Anexa nr. 1
 La contractul de locațiune
 Nr. _____ din



**DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
 ȘI SPORT MUN. BĂLȚI**
 MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
**COPIA CORESPUNDE
 ORIGINALULUI**
 Data " _____ " _____ 20 _____

proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

0,5V

4

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. _____ / _____ din _____ 2025 și procesului verbal de negocieri nr _____ din _____ / _____ 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii demisol (nr. 16-2.5 m²; nr. 18-22.6 m²; nr. 19-32.8 m²; nr. 20-6.1 m²; nr. 24-10.3 m²; nr. 26-5.0 m²; nr. 27-4.7 m²;) din încinta Instituției Publice LT "M. Eminescu", str. Șt. cel Mare, 81 cu nr. cadastral 0300305050, cu suprafața totală de 84,0 m², pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de quantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul **2025** quantumul chiriei se stabilește în mărime de **31 890,01 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eşalonate pînă la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termică, solubritatea 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 termen de **10** zile 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 **0,01 %** 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 determinarea 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 pînă 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:

4.4.1. să achite la timp chiria;

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

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

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

4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;

4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 3 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;

4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.

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

4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.

4.7. 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 fără acordul scris al Locatorului;

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 Locatorului;

5.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatarului;

5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;

5.3.8. neachitarea chiriei și a serviciilor comunale 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 Locatorului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

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

Locatorul

Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

c\f 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS

Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Roșca A. P.



C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,3</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>84,0</u>

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

$$345.13 \times (1 + 0,3 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 84,0 = 31\ 890,01 \text{ Lei}$$

$$31\ 890,01 / 12 = 2\ 657,50 \text{ Lei}$$

Cuquantumul locațiunii anuale **31 890,01** lei

Cuquantumul locațiunii lunar **2 657,50** lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițcaia A.

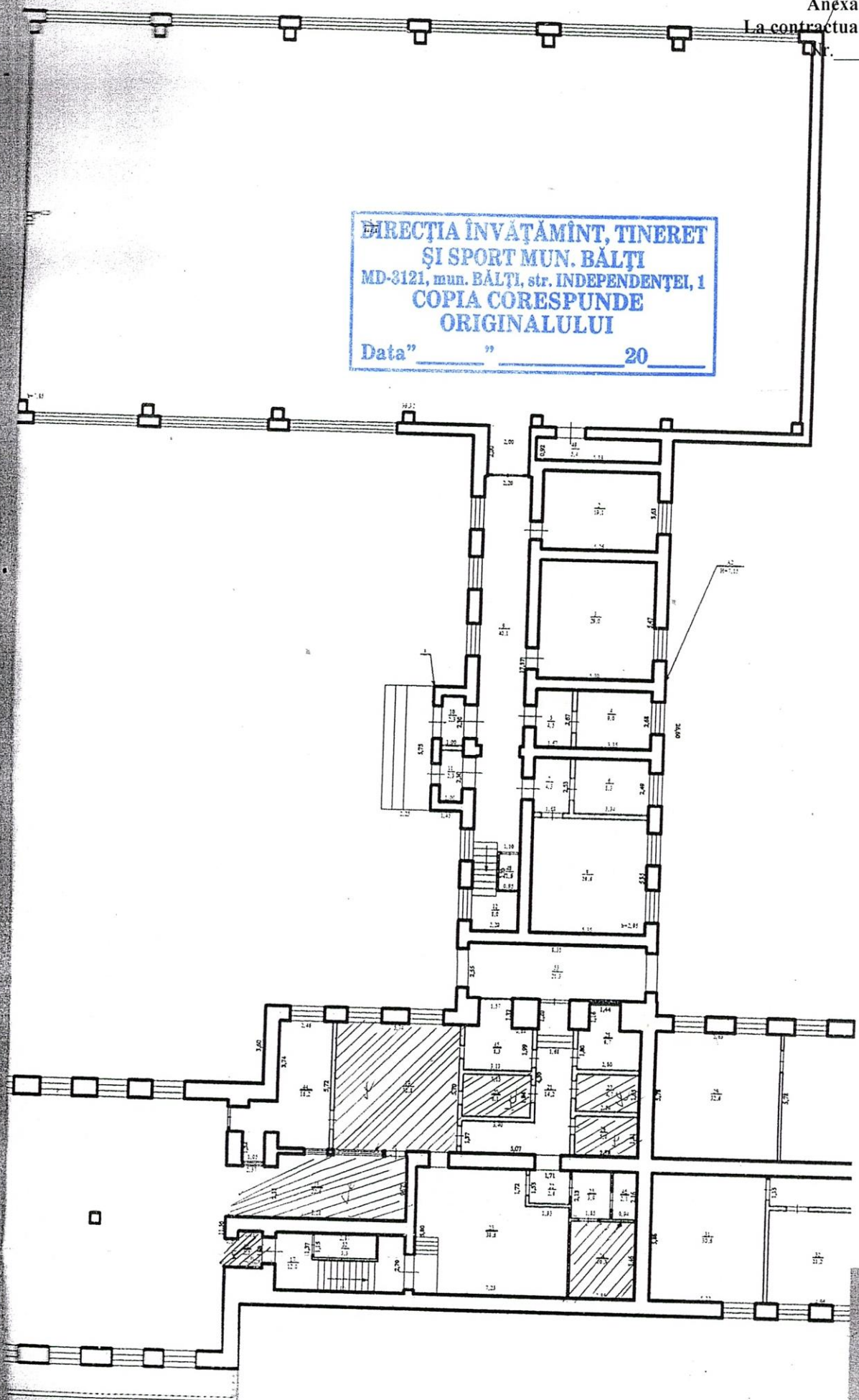


Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015



Anexa nr. 1
La contractul de locațiune
nr. _____ din _____

**DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
ȘI SPORT MUN. BĂLȚI**
MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
**COPIA CORESPUNDE
ORIGINALULUI**
Data " _____ " _____ 20 _____



proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de **Locatar** pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii (nr. 20-44,7 m²; nr. 22-11,7 m²; nr. 23-6,2 m²; nr. 24-17,4 m²;) et. I în încinta LT "M. Eminescu", str. Pușkin, 26, cu nr. cadastral 0300305198, cu suprafața totală de 80,0 m², pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de quantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul **2025** quantumul chiriei se stabilește în mărime de **32 442.22 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termica, solubritatea 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 termen de **10** zile 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 **0,01 %** 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 determinarea 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 înlătore încălcările comise.

4.3. Locatorul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă 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:
- 4.4.1. să achite la timp chiria;
 - 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
 - 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
 - 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
 - 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
 - 4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 3 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;
 - 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.
- 4.7. Amestecul în activitatea economică a Locatorului 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 fără acordul scris al Locatorului;
 - 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 Locatorului;
 - 5.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatarului;
 - 5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;
 - 5.3.8. neachitarea chiriei și a serviciilor comunale 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 Locatorului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

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

Locatorul

Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

c/f 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS

Roșca A. P.



C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>80,0</u>


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


$$345.13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 80,0 = 32\ 442,22 \text{ Lei}$$

$$32\ 442,22 / 12 = 2\ 703,52 \text{ Lei}$$

Cuquantumul locațiunii anuale **32 442.22** lei

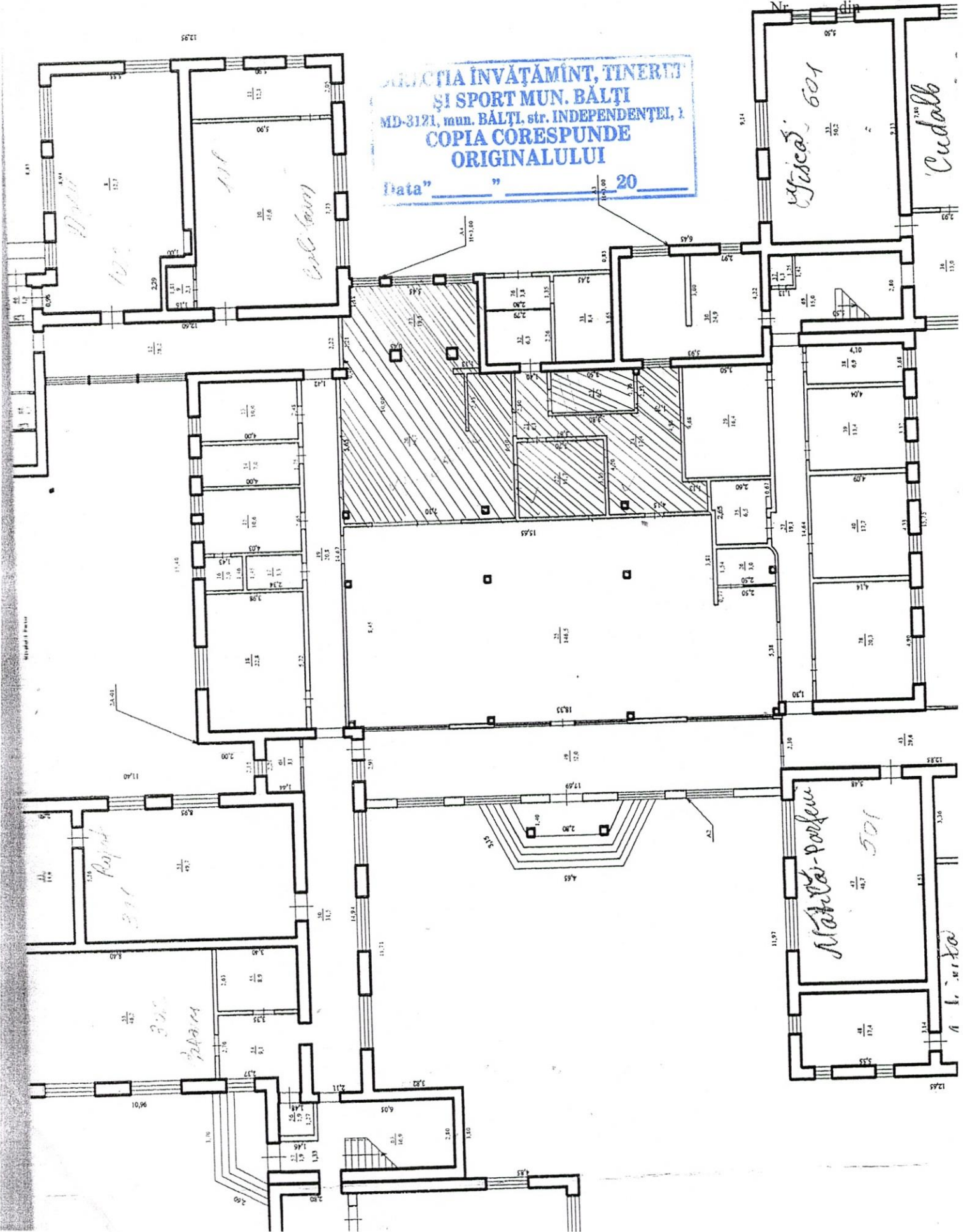
Cuquantumul locațiunii lunar **2 703.52** lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițaia A. 

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015 

Anexa nr. 1
La contractul de locațiune

ADMINISTRAȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
ȘI SPORT MUN. BĂLȚI
MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
COPIA CORESPUNDE
ORIGINALULUI
Data " " 20



proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

0,5

1/5

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de **Locatar** pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii (nr. 3) semisubsol în incinta LT "N. Gogol", str. Ac. Nicolai Filipp, 2 cu nr. cadastral 03003040109, cu suprafața totală de 20,3 m2, pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul 2025 cuantumul chiriei se stabilește în mărime de 7 706.75 lei conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de 25 a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termică, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de 10 zile 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 0,01 % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

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 determinarea cuantumului 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 pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatarul s-a obligat să le compenseze.
- 4.7. 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 fără acordul scris al Locatorului;
 - 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 Locatorului;
 - 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 și a serviciilor comunale 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 Locatorului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

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

Locatorul

Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

c/f 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,3</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>20,3</u>

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

$$345.13 \times (1 + 0,3 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 20,3 = 7\,706.75 \text{ Lei}$$

$$7706.75 / 12 = 642.23 \text{ Lei}$$

Cuantumul locațiunii anuale **7 706.75** lei

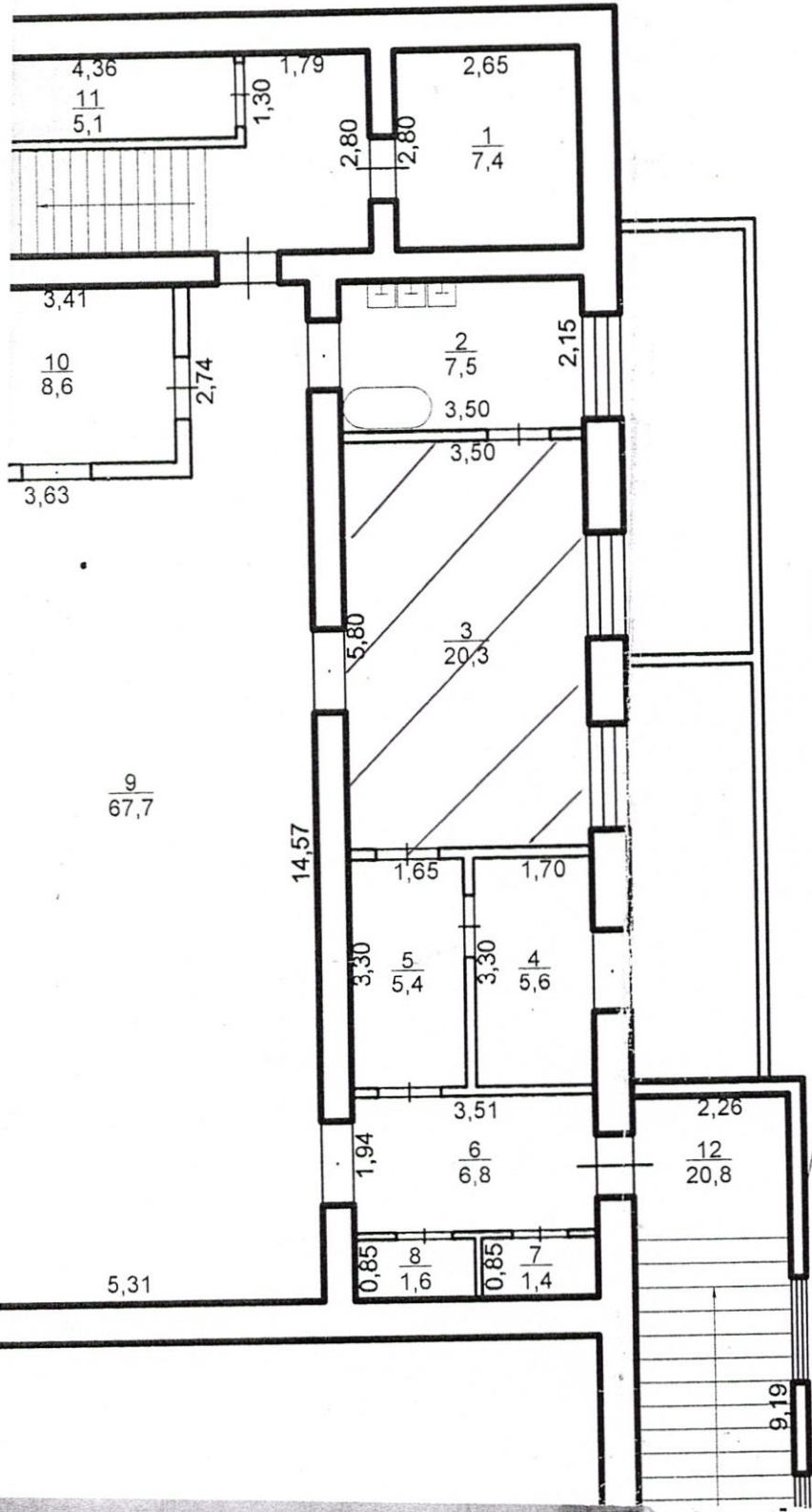
Cuantumul locațiunii lunar **642.23** lei

Coordonat Șef Contabil DITS
Rudnițcaia A. 

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015 

N2

Anexa nr. 1
La contractual de locațiune
Nr. _____ din



**DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
ȘI SPORT MUN. BĂLȚI**
 MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
**COPIA CORESPUNDE
ORIGINALULUI**
 Data " _____ " _____ 20 _____

A3

proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

0,5

6

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de **Locator** pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a **încăperii (nr. 12) et. I în încinta Liceul Teoretic „B. P. Hasdeu”, str. Cehov, 19 cu nr. cadastral 300211010101 cu suprafața totală de 95,8 m2, pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).**

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul **2025** cuantumul chiriei se stabilește în mărime **38 849,56 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eşalonate pînă la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termică, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de **10** zile 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 **0,01 %** din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întîrziere.

3.5. În cazul modificării valorii tarifului de bază pentru chiria anuală a 1 m 2 de spațiu și coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru determinarea cuantumului 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 înlătore încălcările comise.

4.3. Locatorul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatarul s-a obligat să le compenseze.
- 4.7. 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 fără acordul scris al Locatorului;
 - 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 Locatorului;
 - 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 și a serviciilor comunale 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 Locatorului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>95,8</u>

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


$$345.13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 95,8 = 38\ 849,56 \text{ Lei}$$

$$38\ 849,56 / 12 = 3\ 237,46 \text{ Lei}$$

Cuquantumul locațiunii anuale **38 849,56 lei**

Cuquantumul locațiunii lunare **3 237,46 lei**

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițcaia A. 

Contabil Zubcova A. 
Tel: 0231 24015

proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

0,5

7

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **Primăria mun. Bălți**, reprezentată de **Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov**, care activează în baza **Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006**, în calitate de **Locatar** pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr / 2025.**

2.2. **Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii (nr. 18) et. I în încinta Liceul Teoretic „V. Alecsandri”, str. Coneva, 16/A cu nr. cadastral 030020194401 cu suprafața totală de 120,0 m2, pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).**

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin **Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul 2025 cuantumul chiriei se stabilește în mărime 48 663,33 lei conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.**

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termica, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de **10** zile 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 **0,01 %** din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întîrziere.

3.5. În cazul modificării valorii tarifului de bază pentru chiria anuală a 1 m 2 de spațiu și coeficienților stabiliți de **Legea bugetului de stat pentru determinarea cuantumului 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 înlătore încălcările comise.

4.3. Locatorul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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 fără acordul scris al Locatarului;
 - 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 și a serviciilor comunale 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 Locatarului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

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

Locatorul

Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

c/f 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024


T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperi m ²	<u>120,0</u>


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

$$345,13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 120,0 = 48\ 663,33 \text{ Lei}$$
$$48\ 663,33 / 12 = 4\ 055,28 \text{ Lei}$$

Cuantumul locațiunii anuale **48 663,33 lei**

Cuantumul locațiunii lunare **4 055,28 lei**

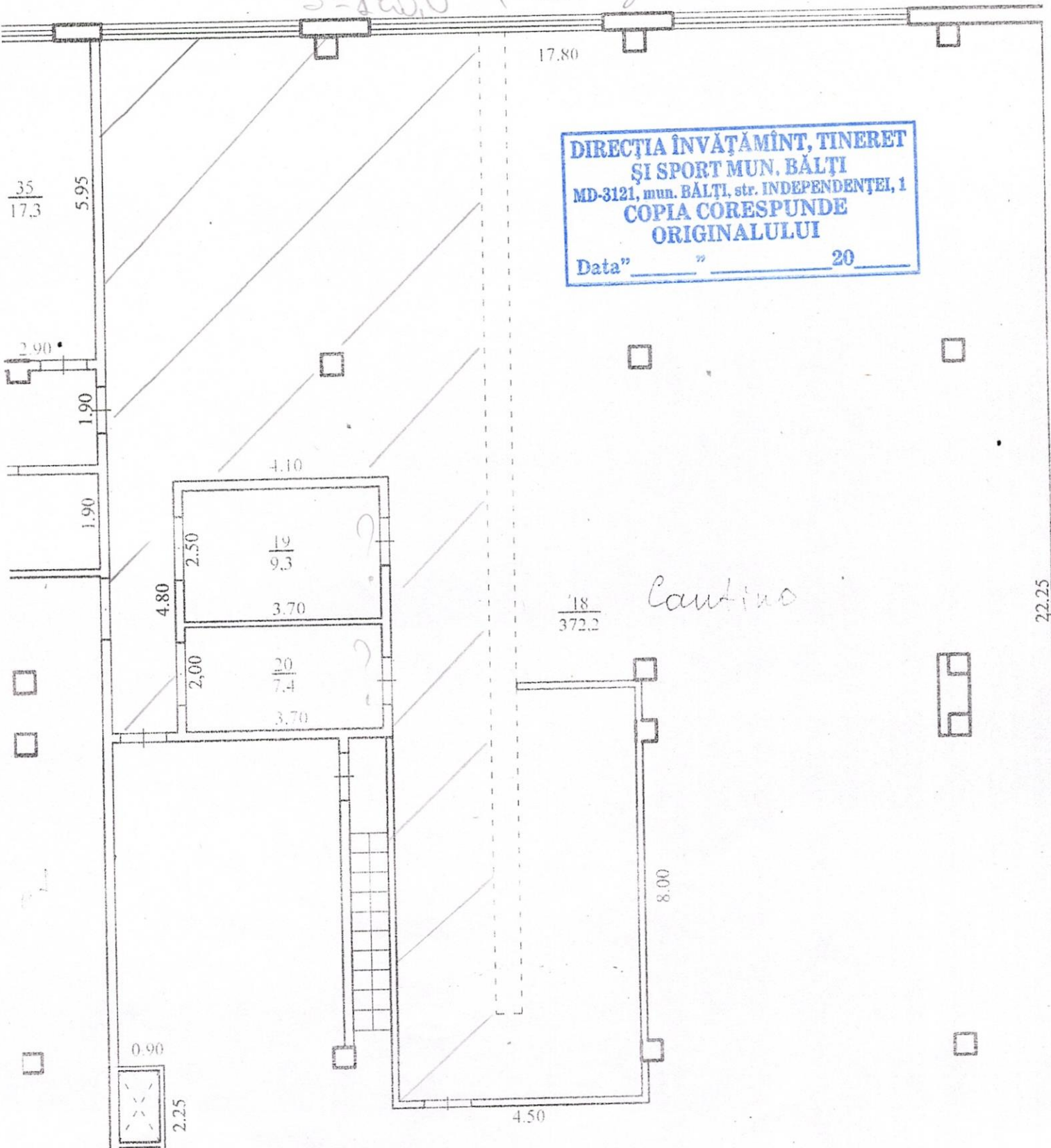
Coordonat Șef Contabil DÎTSO
Rudnițcaia A. 

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015 

Anexa nr. 1
La contractual de locațiune
Nr. _____ din

ETAJUL - 1

S = 820,0 (raciob uz N18)



**DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
ȘI SPORT MUN. BĂLȚI**
MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
**COPIA CORESPUNDE
ORIGINALULUI**
Data " _____ " _____ 20__

$\frac{35}{17.3}$

2.90

17.80

4.10

4.80

2.50
 $\frac{19}{9.3}$
3.70

2.00
 $\frac{20}{7.4}$
3.70

$\frac{18}{372.2}$

Cantina

22.25

8.00

0.90

2.25

4.50

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr. din / .2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a **încăperii (nr. 43) et. I în încinta Liceul Teoretic „G. Cosbuc”, bd. Larisa, 3 cu nr. cadastral 030020609301 cu suprafața totală de 67,3 m2**, pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul **2025** cuantumul chiriei se stabilește în mărime **27 292,02 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termică, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de **10** zile 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 **0,01 %** 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 determinarea cuantumului 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 pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatorul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. Locatorul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.
- 4.7. Amestecul în activitatea economică a Locatorului 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. Locatorul, 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 fără acordul scris al Locatorului;
 - 5.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiarie;
 - 5.3.5. efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor bunurilor fără acordul scris al Locatorului;
 - 5.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatorului;
 - 5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatorului;
 - 5.3.8. neachitarea chiriei și a serviciilor comunale 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 Locatorului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

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

Locatorul

Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

c/f 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>67,3</u>

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


$$345.13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 67,3 = 27\,292,02 \text{ Lei}$$

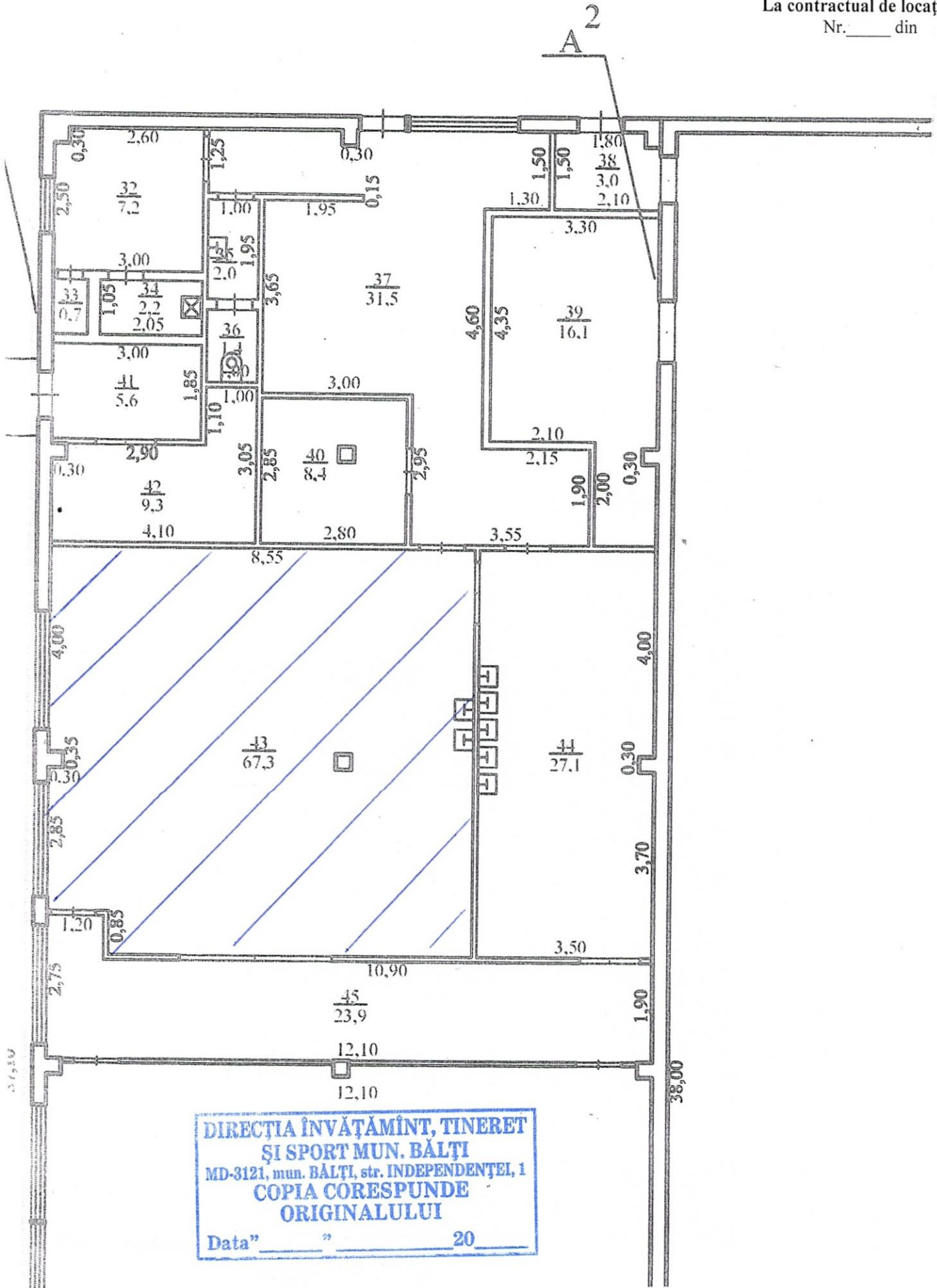
$$27\,292,02 / 12 = 2\,274,34 \text{ Lei}$$

Cuquantumul locațiunii anuale **27 292,02 lei**

Cuquantumul locațiunii lunare **2 274,34 lei**

Coordonat Șef Contabil DÎTS 
Rudnițcaia A.

Contabil Zubcova A. 
Tel: 0231 24015



**DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
 ȘI SPORT MUN. BĂLȚI**
 MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
**COPIA CORESPUNDE
 ORIGINALULUI**
 Data " _____ " _____ 20 _____

proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr. / din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii (nr. 1) et. I în încinta Liceul Teoretic „D. Cantemir”, str. Sf. Nicolae, 98/A cu nr. cadastral 0300207032501, cu suprafața totală de 45,6 m2, pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul **2025** cuantumul chiriei se stabilește în mărime de **18 492,07 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termica, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de **10** zile 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 **0,01 %** din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întîrziere.

3.5. În cazul modificării valorii tarifului de bază pentru chiria anuală a 1 m 2 de spațiu și coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru determinarea cuantumului 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 înlătore încălcările comise.

4.3. Locatorul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.
- 4.7. Amestecul în activitatea economică a Locatorului 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 fără acordul scris al Locatorului;
 - 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 Locatorului;
 - 5.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatarului;
 - 5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;
 - 5.3.8. neachitarea chiriei și a serviciilor comunale 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 Locatorului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

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

Locatorul

Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

e/f 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>45,6</u>


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

$$345.13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 45,6 = 18\,492,07 \text{ Lei}$$
$$18\,492,07 / 12 = 1\,541,01 \text{ Lei}$$

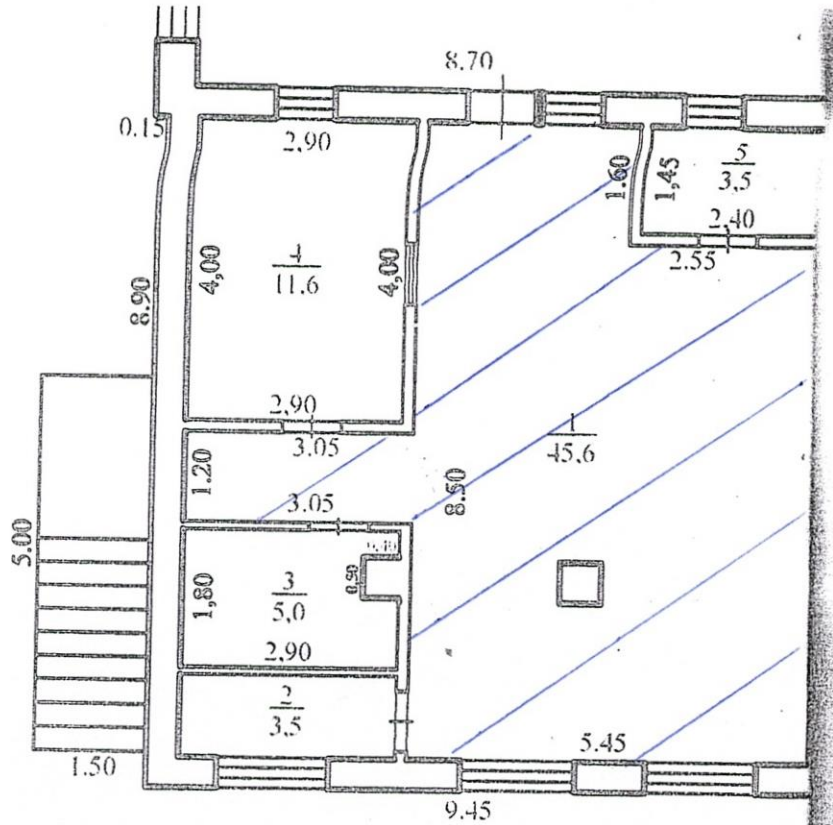
Cuantumul locațiunii anuale **18 492,07** lei

Cuantumul locațiunii lunare **1 541,01** lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițcaia A. 

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015 

Anexa nr. 1
La contractul de locațiune
Nr. _____ din



DIRECTIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
ȘI SPORT MUN. BĂLȚI
MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
COPIA CORESPUNDE
ORIGINALULUI
Data " _____ " _____ 20 _____

proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

0,5

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr. din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii (nr. 45) et. I în încinta Liceul Teoretic „A. Pușkin”, str. Bulgară, 122 cu nr. cadastral 030020120601, cu suprafața totală de 76,4 m², pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul 2025 cuantumul chiriei se stabilește în mărime de 30 982,32 lei conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de 25 a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termica, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de 10 zile 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 0,01 % 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 determinarea cuantumului 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 înlătore încălcările comise.

4.3. Locatorul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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 fără acordul scris al Locatarului;
 - 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 și a serviciilor comunale 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 Locatarului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

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

Locatorul

Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

c/f 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>76,4</u>


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

$$345.13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 76.4 = 30\ 982,32 \text{ Lei}$$
$$30\ 982,32 / 12 = 2\ 581,86 \text{ Lei}$$

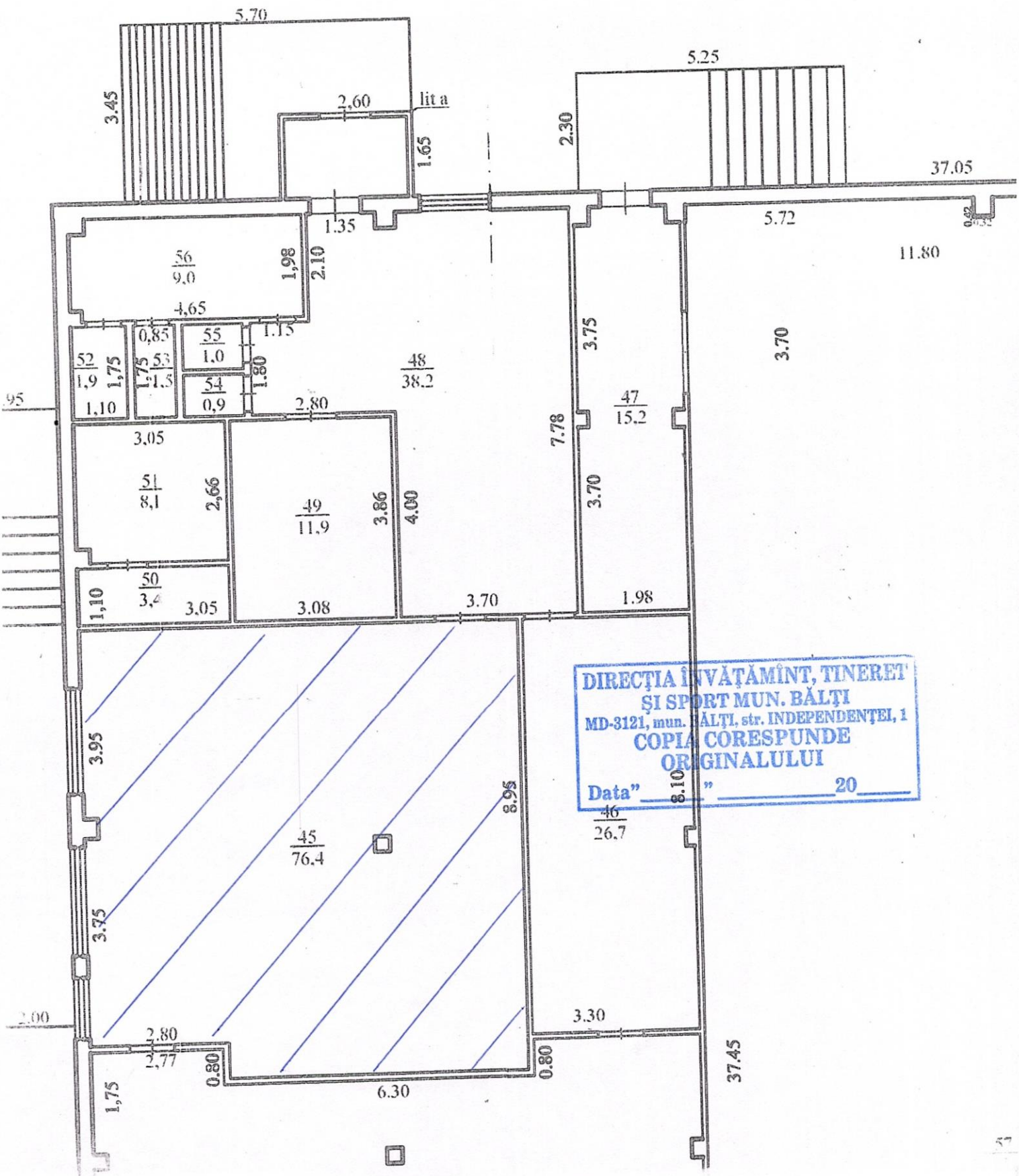
Quantumul locațiunii anuale **30 982,32 lei**

Quantumul locațiunii lunare **2 581,86 lei**

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițcaia A. 

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015 

Anexa nr. 1
 La contractul de locațiune
 Nr. ____ din



**DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
 ȘI SPORT MUN. BĂLȚI**
 MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
**COPIA CORESPUNDE
 ORIGINALULUI**

Data " 8.10 " _____ 20____
 46
 26.7

proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

0,5

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de **Locatar** pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a **încăperii (nr. 1) et. I în încinta Liceul Teoretic „M. Gogiki”, bd. Eminescu, 4 cu nr. cadastral 030030209001, cu suprafața totală de 47,3 m2, pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).**

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul **2025** cuantumul chiriei se stabilește în mărime de **19 181,46 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termică, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de **10** zile 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 **0,01 %** din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

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 determinarea cuantumului 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 pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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 fără acordul scris al Locatarului;
 - 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 și a serviciilor comunale 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 Locatarului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

- 7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.
- 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

Locatorul

Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

cif 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024


T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>47,3</u>


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

$$345.13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 47,3 = 19\ 181,46 \text{ Lei}$$
$$19\ 181,46 / 12 = 1\ 598,46 \text{ Lei}$$

Cuantumul locațiunii anuale **19 181,46** lei

Cuantumul locațiunii lunare **1 598,46** lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițcaia A. 

Contabil Zubcova A. 
Tel: 0231 24015

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr. / din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii (nr. 61) et. I în încinta Liceul Teoretic „St. cel Mare”, str. T. Vladimirescu, 17 cu nr. cadastral 030020810601, cu suprafața totală de 50,6 m2, pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul **2025** cuantumul chiriei se stabilește în mărime de **20 519.70 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termică, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de **10** zile 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 **0,01 %** din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întîrziere.

3.5. În cazul modificării valorii tarifului de bază pentru chiria anuală a 1 m 2 de spațiu și coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru determinarea cuantumului 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 înlătore încălcările comise.

4.3. Locatorul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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 fără acordul scris al Locatarului;
 - 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 și a serviciilor comunale 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 Locatarului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

- 7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.
- 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

Locatorul
Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

c/f 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024


T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>50,6</u>


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

$$345.13 * (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) * 0,5 * 50.6 = 20\ 519.70 \text{ Lei}$$
$$20\ 519.70 / 12 = 1\ 709.98 \text{ Lei}$$

Cuquantumul locațiunii anuale **20 519.70** lei

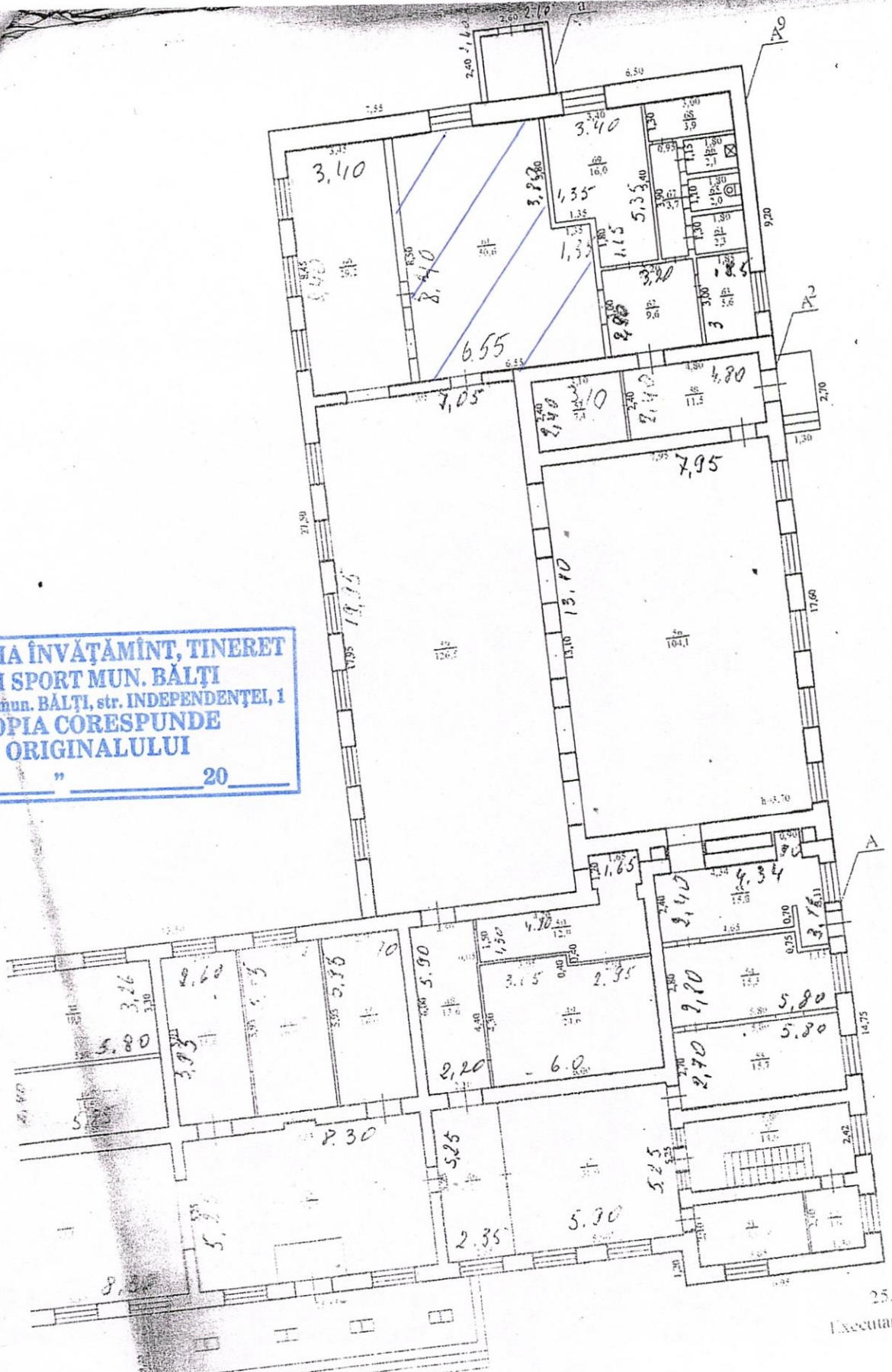
Cuquantumul locațiunii lunare **1 709.98** lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițaia A. 

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015 

Anexa nr. 1
La contractul de locațiune
Nr. _____ din

DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
ȘI SPORT MUN. BĂLȚI
MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
COPIA CORESPUNDE
ORIGINALULUI
Data " ____ " ____ 20__



25.10.2011
Executant. /

proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

0,5

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr. din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a **încăperii (nr. 34) et. I în încinta Liceul Teoretic „Lucian Blaga”, str. Pușkin, 69 cu nr. cadastral 030030408701 cu suprafața totală de 47.3 m2**, pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul **2025** cuantumul chiriei se stabilește în mărime de **19 181,46 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termica, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de **10** zile 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 **0,01 %** 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 determinarea cuantumului 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 înlătore încălcările comise.

4.3. Locatorul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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 fără acordul scris al Locatarului;
 - 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 și a serviciilor comunale 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 Locatarului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

- 7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.
- 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

Locatorul

Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

cif 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Iban/ MD90TRPDAA142320A90863AA

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>47,3</u>


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

$$345.13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 47,3 = 19\ 181,46 \text{ Lei}$$
$$19\ 181,46 / 12 = 1\ 598,46 \text{ Lei}$$

Cuantumul locațiunii anuale **19 181,46** lei

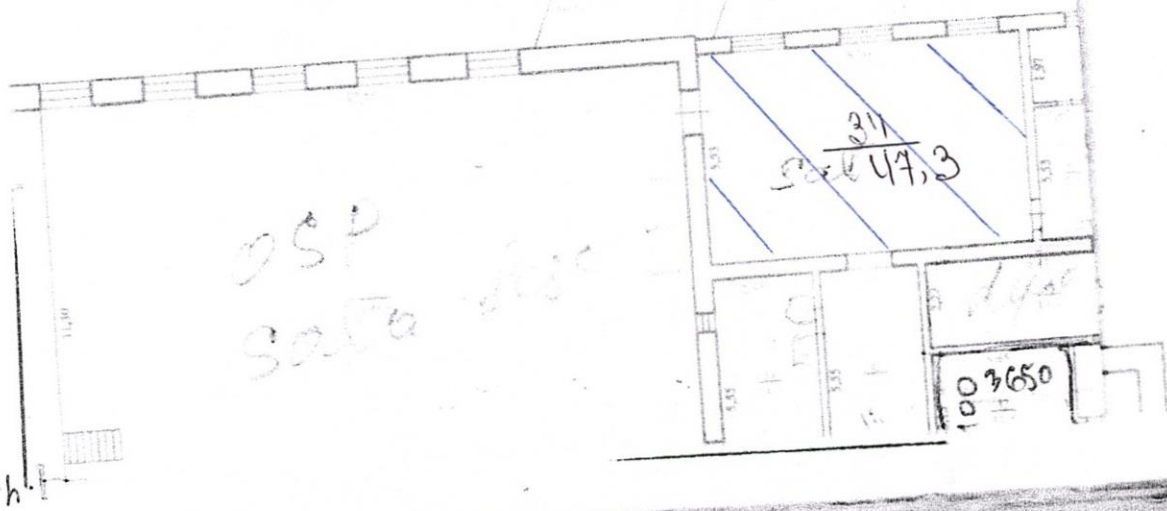
Cuantumul locațiunii lunare **1 598,46** lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițaia A. 

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015 

Anexa nr. 1
La contractual de locațiune
Nr. _____ din

DIRECTIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
ȘI SPORT MUN. BĂLȚI
MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
COPIA CORESPUNDE
ORIGINALULUI
Data " _____ " _____ 20 _____



proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr. din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii (nr. 27) et. I în incinta Liceul Teoretic „M. Lomonosov”, bd. Larisa, 5 cu nr. cadastral 030020609401 cu suprafața totală de 58,1 m², pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de quantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul 2025 quantumul chiriei se stabilește în mărime de 23 561,16 lei conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de 25 a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termică, solubritatea 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 termen de 10 zile 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 0,01 % 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 determinarea 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 înlătore încălcările comise.

4.3. Locatorul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatarului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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 fără acordul scris al Locatarului;
 - 5.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiar;
 - 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 și a serviciilor comunale 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 Locatarului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

- 7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.
- 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

Locatorul
Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

cif 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>58,1</u>


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


$$345.13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 58,1 = 23\ 561,16 \text{ Lei}$$

$$23\ 561,16 / 12 = 1963,43 \text{ Lei}$$

Cuquantumul locațiunii anuale **23 561,16** lei

Cuquantumul locațiunii lunare **1 963,43** lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițcaia A. 

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015 

proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

0,5

15

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr. / din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii (nr. 19) demisol în încinta Liceul Teoretic „V. Maiakovski”, str. T. Vladimirescu, 32/B cu nr. cadastral 030021004701, cu suprafața totală de 31,2 m2, pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul 2025 cuantumul chiriei se stabilește în mărime de 11 844.86 lei conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de 25 a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termica, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de 10 zile 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 0,01 % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

3.5. În cazul modificării valorii tarifului de bază pentru chiria anuală a 1 m 2 de spațiu și coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru determinarea cuantumului 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 pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatarului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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 fără acordul scris al Locatarului;
 - 5.3.4. nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și a celor sanitare și antiincendiar;
 - 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 și a serviciilor comunale 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 Locatarului, nu mai târziu de 1 lună înaintea finisării termenului contractului, despre eliberarea încăperii ocupate.

VI. CONDIȚII SPECIALE

- 6.1. În cazul prelungirii 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 până la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

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

Locatorul
Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

cif 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,3</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>31,2</u>


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


$$345.13 \times (1 + 0,3 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 31,2 = 11\ 844,86 \text{ Lei}$$

$$11\ 844,86 / 12 = 987,07 \text{ Lei}$$

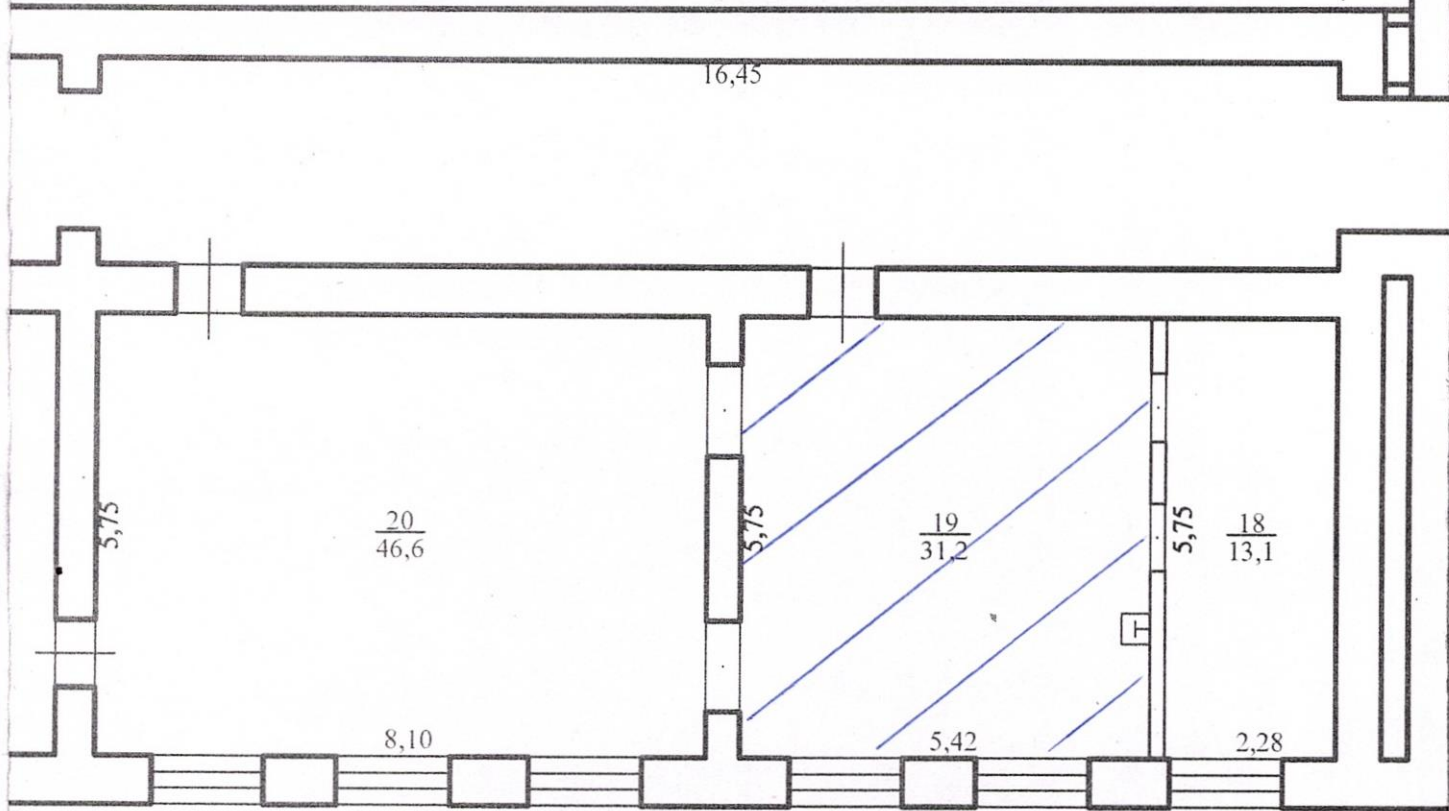
Cuquantumul locațiunii anuale **11 844.86** lei

Cuquantumul locațiunii lunare **987.07** lei

Coordonat Șef Contabil DITS
Rudnițcaia A. 

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015 

Anexa nr. 1
La contractul de locațiune
Nr. _____ din _____



**DIRECTIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
ȘI SPORT MUN. BĂLȚI**
 MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
**COPIA CORESPUNDE
ORIGINALULUI**

Data " _____ " _____ 20 _____

proiect

CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. _____

0,5

16

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **Primăria mun. Bălți**, reprezentată de **Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov**, care activează în baza **Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006**, în calitate de **Locatar** pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr. din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a **încăperii (nr. 37) et. I în încinta Școla primară „Sp. Vangheli”, str. T. Vladimirescu, 16 cu nr. cadastral 030020809001, cu suprafața totală de 35,4 m2, pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).**

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul **2025** cuantumul chiriei se stabilește în mărime de **14 355,68 lei** conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de **25** a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termica, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de **10** zile 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 **0,01 %** 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 determinarea cuantumului 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 înlătore încălcările comise.

4.3. Locatorul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatarul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. Locatarul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.
- 4.7. Amestecul în activitatea economică a Locatorului 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 fără acordul scris al Locatorului;
 - 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 Locatorului;
 - 5.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatarului;
 - 5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatarului;
 - 5.3.8. neachitarea chiriei și a serviciilor comunale 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 Locatorului, 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 pînă la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

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

Locatorul

Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

c/f 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024

T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,4</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>35,4</u>


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

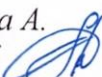
$$345,13 \times (1 + 0,45 + 0,4 + 0,5) \times 0,5 \times 35,4 = 14\,355,68 \text{ Lei}$$

$$14\,355,68 / 12 = 1\,196,31 \text{ Lei}$$

Cuquantumul locațiunii anuale **14 355,68** lei

Cuquantumul locațiunii lunare **1 196,31** lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițcaia A. 

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015 

17

mun. Bălți

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Primăria mun. Bălți, reprezentată de Primarul mun. Bălți dl Alexandr Petkov, care activează în baza Legii RM privind administrația publică locală № 436-XVI din 28.12.2006, în calitate de Locatar pe de o parte, și _____, 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 încheiat în baza deciziei al Consiliului Municipal Bălți nr. / din .2025 și procesului verbal de negocieri nr. / din / 2025.

2.2. Obiectul prezentului Contract constituie: transmiterea în posesiune și folosință temporară, cu plată a încăperii (nr. 20) et. I în încinta Școlii Primare nr. 16, s. Sadovoe, str. Șt. cel Mare, 32 cu nr. cadastral 483910215801, cu suprafața totală de 23,1 m2, pentru unități de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor (alimentarea elevilor).

Conform planului anexat, care este parte integrantă a prezentului contract (anexa nr.1).

2.3. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la „_____” pînă la „_____”.

III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual în dependență de cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică, aprobat prin Legea bugetului de stat pentru anul curent și de coeficientul de piață stabilit K4 aprobat. Pentru anul 2025 cuantumul chiriei se stabilește în mărime de 8 570,44 lei conform calculului (anexa nr.2), care este parte integrantă a Contractului de locațiune.

3.2. Chiria se achită lunar în rate eșalonate pînă la data de 25 a următoarei luni.

3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, apa, energia termică, solubritatea și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sînt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de 10 zile 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 0,01 % din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

3.5. În cazul modificării valorii tarifului de bază pentru chiria anuală a 1 m 2 de spațiu și coeficienților stabiliți de Legea bugetului de stat pentru determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, locatarul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea Acordului adițional la contract.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

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

4.2. Locatarul 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. Locatarul se obligă să prezinte gratuit Locatarului, în termen de pînă 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:

- 4.4.1. să achite la timp chiria;
- 4.4.2. să folosească bunurile închiriate, conform destinației indicate în contract și să le mențină într-o stare tehnică bună;
- 4.4.3. să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor închiriate;
- 4.4.4. să efectueze din contul său reparațiile curente ale bunurilor închiriate;
- 4.4.5. să nu subînchirieze bunul închiriat;
- 4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de 3 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;
- 4.4.7. să achite la timp impozitul pe bunurile imobiliare, aferent imobilelor închiriate, calculat în baza informației locatorului privind valoarea acestora.
- 4.5. Locatorul are dreptul de proprietate asupra veniturilor obținute și produselor fabricate cu utilizarea bunurilor închiriate.
- 4.6. Locatorul are dreptul să efectueze reutilizarea, reconstrucția și reparația capitală a bunurilor închiriate numai cu acordul scris al Locatorului. El poate cere restituirea cheltuielilor efectuate cu scopul îmbunătățirii bunurilor închiriate în cazul în care prin acord Locatorul s-a obligat să le compenseze.
- 4.7. Amestecul în activitatea economică a Locatorului 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. Locatorul, 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 Locator în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;
 - 5.3.3. subînchirierea bunurilor care constituie obiectul prezentului Contract fără acordul scris al Locatorului;
 - 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 Locatorului;
 - 5.3.6. amestecul Locatorului în activitatea economică a Locatorului;
 - 5.3.7. încălcarea termenelor de transmitere a bunurilor Locatorului;
 - 5.3.8. neachitarea chiriei și a serviciilor comunale în decursul a 3 luni din ziua expirării termenului stabilit.
- 5.4. În cazul rezilierii preventive a contractului de locațiune, Locatorul este obligat să comunice în scris Locatorului, 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 Locatorul ocupă încăperea fără contract de locațiune, Locatorul este obligat să achite plata pentru locațiune, conform tarifelor în vigoare.
- 6.2. Locatorul este obligat să achite, conform tarifului în vigoare perioada de timp, în care Locatorul a ocupat încăperea fără contract de locațiune până la momentul rezilierii lui.

VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sînt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

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

Locatorul

Primaria m.Balti ,DITS

(Adresa juridică)

Piata Independentei , 1,

(Rechizitele bancare)

c/f 1015601000259

bic/ TREZMD2X cont/ 226602

Locatorul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Coordonat Șef interimar DÎTS



Locatarul

(Adresa juridică)

(Rechizitele bancare)

Locatarul

(funcția, semnătura, numele)

L.Ș.)

Roșca A. P.

C A L C U L
Pentru locațiunea încăperilor pentru anul 2025,
în conformitate cu Legea bugetului de stat
pentru anul 2025 № 310 din 26.12.2024


T_b – tariful de bază pentru locațiunea anuală a 1m ² pentru mun. Bălți pe anul 2025	<u>345,13</u>
K₁ – coeficientul de amplasare a încăperii (construcție încorporată sau anexată)	<u>0,45</u>
K₂ – coeficientul amenajării tehnice (apeduct, canalizare, încălzire centrală)	<u>0,2</u>
K₃ – coeficientul ramural de utilizare a încăperii (pentru unități de alimentație)	<u>0,5</u>
K₄ – coeficientul de piață	<u>0,5</u>
S -suprafața încăperii m ²	<u>23,1</u>


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

$$345.13 \times (1 + 0,45 + 0,2 + 0,5) \times 0,5 \times 23.1 = 8\,570,44 \text{ Lei}$$
$$8\,570,44 / 12 = 714,20 \text{ Lei}$$

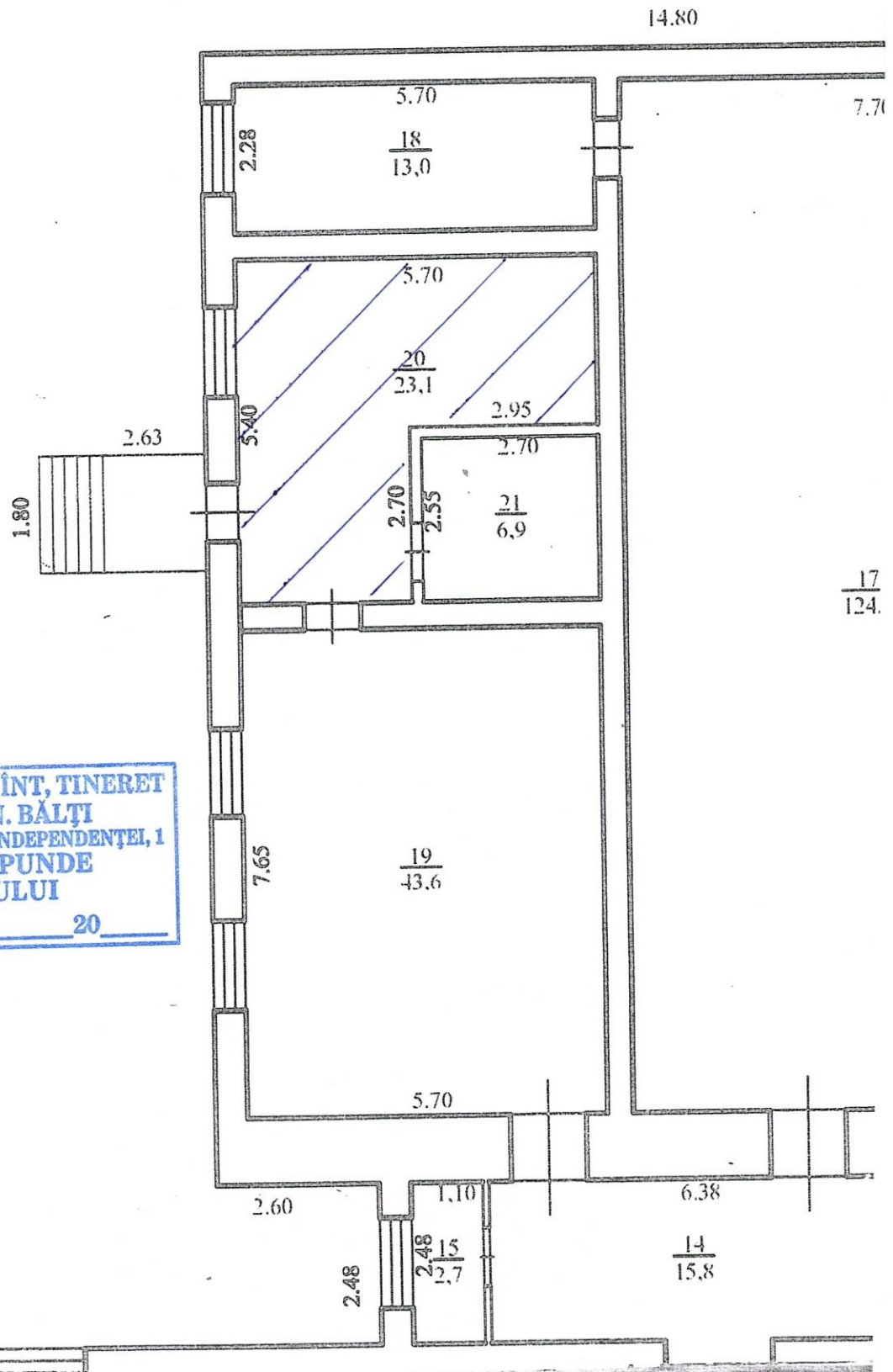
Cuquantumul locațiunii anuale **8 570,44** lei

Cuquantumul locațiunii lunar **714,20** lei

Coordonat Șef Contabil DÎTS
Rudnițaia A. 

Contabil Zubcova A.
Tel: 0231 24015 

Anexa nr. 1
 La contractul de locațiune
 Nr. _____ din _____



**DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT, TINERET
 ȘI SPORT MUN. BĂLȚI**
 MD-3121, mun. BĂLȚI, str. INDEPENDENȚEI, 1
**COPIA CORESPUNDE
 ORIGINALULUI**
 Data " _____ " _____ 20 _____