



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

Comentarii aferente aspectelor fiscale în vederea încheierii contractelor de locațiune a mijlocului de transport cu persoane fizice

Conform Codului civil al Republicii Moldova nr.1107/2002

Art. 1251:

- Prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie.

Art. 1252:

- Contractul de locațiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris.

Art. 1262:

- Plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locațiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor.
- Plata cheltuielilor suplimentare este obligatorie numai în cazul în care există un acord între părți (fără a aduce atingere dispozițiilor art.1264 alin.(1) lit.c), (3) (obligațiile locatarului să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunului).

Art. 1265:

- Locatarul nu poartă răspundere pentru uzura normală a bunului închiriat dacă acesta a fost folosit potrivit destinației și în conformitate cu clauzele contractului. Uzura normală presupune semnele obișnuite și inevitabile ale unei folosințe prudente însoțite de întreținere corespunzătoare.

Confirmarea documentară a serviciilor de locațiune

Potrivit **art. 11 alin. (1) și (3) din Legea contabilității și raportării financiare nr. 287 din 15 decembrie 2017**, faptele economice se contabilizează în temeiul documentelor primare. Documentele primare se întocmesc în timpul efectuării (producerii) faptelor economice, iar dacă acest lucru este imposibil – nemijlocit după efectuarea (producerea) faptelor respective, ținând cont de concordanță între venituri și cheltuieli, care conduc la constatarea concomitentă a veniturilor și cheltuielilor și constituie rezultatul nemijlocit al unora și aceluiași fapte economice.

În cazul operațiunilor economice ce țin de primirea serviciilor de locațiune, precum și la refacturarea cheltuielilor aferente acestor servicii, obținute de la persoanele fizice (cetățeni), neînregistrate în calitate de subiecți ai activității de antreprenariat, se întocmește „Actul de achiziție a serviciilor de locațiune și a cheltuielilor aferente”, aprobat prin Ordinul Ministerului Finanțelor și Biroului Național de Statistică nr. 88/106 din 6 octombrie 2008.

Retinerea impozitului la sursa de plata

În conformitate cu prevederile **alin. (3) art. 90¹ din Codul fiscal**, persoanele specificate la art. 90 din Codul fiscal, rețin un impozit în mărime de **10%** din veniturile obținute de către persoanele fizice



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

care nu desfășoară activitate de întreprinzător, de la transmiterea în posesie și/sau folosință (locațiune,arendă, uzufruct, suprafață) a proprietății mobiliare și imobiliare, cu excepția arendei terenurilor agricole.

Persoanele specificate la art. 90 din Codul fiscal, care urmează să rețină impozitul în mărime de 10% menționat mai sus, sunt:

- persoană (contribuabil) care desfășoară activitate de întreprinzător (cu excepția deținătorilor de patente de întreprinzător și a persoanelor care desfășoară activități independente conform cap. 102 și activități în domeniul achizițiilor de produse din fitotehnie și/sau horticultură și/sau de obiecte ale regnului vegetal conform cap. 103 din Codul fiscal);
- reprezentanță conform art.5 pct.20);
- reprezentanță permanentă;
- instituția;
- organizația, inclusiv orice autoritate publică și instituție publică.

Astfel, în cazul locațiunii a unui mijloc de transport de la o persoană fizică cetățean, entitatea urmează să rețină impozitul pe venit în mărime de 10 % din venitul achitat.

Această reținere a impozitului din veniturile obținute de la transmiterea în locațiune a proprietății mobiliare (a mijlocului de transport) se considera ca reținere finală a impozitului pe venit. Respectiv, conform art.90¹, alin. (4) din Codul fiscal, reținerea finală a impozitului stabilit prin acest articol scutește beneficiarul veniturilor obținute de la transmiterea în locațiune de la includerea lor în componența venitului brut impozabil, precum și de la declararea acestuia la finele anului.

Achitarea și declararea impozitului reținut la sursa de plată

Conform art. 92 din Codul fiscal:

alin.(1) - Impozitul reținut la sursa de plată conform **alin. (3) art. 90¹ din Codul fiscal** se achită la buget de către entitatea care a efectuat reținerea pînă la data de 25 a lunii următoare lunii în care au fost efectuate plățile.

alin.(2) - Dările de seamă privind impozitul pe venit, privind primele de asigurare obligatorie de asistență medicală reținute și contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii calculate se prezintă de către plătitorii veniturilor Serviciului Fiscal de Stat pînă la data de 25 a lunii următoare lunii în care au fost efectuate plățile.

alin.(3) - Persoanele care sînt obligate să rețină impozitul în conformitate **alin. (3) art. 90¹ din Codul fiscal**, vor prezenta Serviciului Fiscal de Stat, pînă la data de 25 a lunii următoare încheierii anului fiscal, o dare de seamă, în care vor indica numele și prenumele (denumirea), adresa și codul fiscal al persoanei fizice sau juridice în folosul căreia au fost efectuate plățile, precum și suma totală a plății și a impozitului pe venit reținut.

alin.(4) - Persoanele indicate la alin.(3) nu sînt obligate, pînă la 1 martie al anului fiscal imediat următor celui în care au fost efectuate plățile, să prezinte beneficiarului platilor conform alin. (3) art.90¹ informații privind tipul venitului achitat, suma acestuia, suma scutirilor acordate conform art.33-35, suma deducerilor prevăzute la art.36 alin.(6) și (7), precum și suma impozitului reținut, în cazul reținerii.

Aspectele fiscale în cazul existenței cheltuielilor compensate aferente obiectului serviciilor de locațiune acordate de persoana fizică



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

Potrivit esenței sale, compensarea cheltuielilor presupune recuperarea de către un subiect a cheltuielilor suportate de un alt subiect în legătură cu activitatea primului, fără a se încadra în noțiunea de venit impozabil stabilită de art. 14 din Codul fiscal.

Prin urmare, obligația de reținere a impozitului pe venit la sursa de plată, în mărime de 10%, survine doar din plata pentru transmiterea în **locațiune** a proprietății mobiliare (a mijlocului de transport).

În cazul în care, cheltuielile de compensare sunt incluse în plata de transmitere în locațiune, acestea se impun în modul general stability (reținere în mărime de 10% la sursa de plată), iar dacă cheltuielile de compensare sunt direct delimitate de plata pentru folosirea proprietății mobiliare (a mijlocului de transport), acestea nu generează careva obligații aferente impozitului pe venit.

Un model al contractului de locațiune a mijlocului de transport este prezentat în **Anexa 1**.

Aspectele fiscale în cazul în care transportul nu se transmite în folosință dar persoana fizică personal acordă servicii de transportare cu autoturismul personal

În cazul menționat această tranzacție nu poate fi considerată ca fiind o transmitere a mijlocului de transport în locațiune. În legătura cu chestiunea examinată, multe entități confundă operațiunile de transmitere a mijloacelor de transport în locațiune cu operațiunile de prestare a serviciilor de transport și, respectiv, perfectează încorect contractele cu persoanele fizice –proprietari a mijloacelor de transport.

În legătura cu aceasta ținem să menționăm, că prestarea serviciilor de transport, comparativ cu transmiterea mijloacelor de transport în locațiune (sau în comodat) este o activitate care necesită deținerea autorizației speciale, eliberate de către Agenția Națională Transport Auto în corespundere cu prevederile **Codului transporturilor rutiere nr. 150 din 17.07.2014**. Codul nu conține expres opțiunea de înregistrare în calitate de operator de transport rutier a persoanelor fizice, respectiv, a activității de întreprinzător a persoanelor fizice în acest domeniu. Totodată, prevederile acestui cod nu se extind asupra persoanelor fizice care efectuează transporturi rutiere în interes personal cu vehicule rutiere deținute de acestea. De asemenea, **Codul nr.150** prevede utilizarea transportului rutier în cont propriu, care, **conform art. 42**, reprezintă:

“Transportul rutier în cont propriu reprezintă operațiunile de transport rutier care se efectuează fără încasarea unui tarif sau a echivalentului în natură ori în servicii și se realizează în următoarele condiții:

- a) este o activitate secundară sau suplimentară activității principale a întreprinderii;
- b) mărfurile transportate sînt proprietatea întreprinderii ori au fost vîndute, cumpărate sau închiriate, ori au fost produse, extrase, prelucrate sau reparate de aceasta;
- c) scopul operațiunii de transport este deplasarea mărfurilor ori a persoanelor spre sau de la întreprindere ori între punctele de lucru ale acesteia;
- d) persoanele transportate sînt angajați ai întreprinderii, scopul transportului fiind în interesul activităților proprii ale întreprinderii;
- e) **întreprinderea folosește vehicule rutiere deținute în proprietate, în leasing financiar sau locațiune sau, în cazul transportului de mărfuri, folosește vehicule închiriate fără șofer;**
- f) **vehiculele rutiere utilizate pentru astfel de transporturi sînt conduse de conducători auto angajați ai întreprinderii.**

Prestarea serviciilor de transport rutier în cont propriu de mărfuri și persoane în trafic național și/sau internațional este supusă regimului de notificare simplificată.

Pentru a efectua transport rutier în cont propriu, o întreprindere trebuie să fie înregistrată în modul stabilit în



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

Republica Moldova și să depună la Agenție o notificare de efectuare a transportului rutier în cont propriu de forma și conținutul aprobate de organul central de specialitate împreună cu următoarele documente:

- b) lista vehiculelor rutiere deținute și utilizate de întreprindere;
- c) copiile certificatelor de înmatriculare a vehiculelor rutiere.

Agenția, în mod necondiționat și gratuit, în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea notificării, eliberează extrasul din Registrul care confirmă depunerea notificării, înscrierea acesteia în Registrul de stat al întreprinderilor ce desfășoară activitate de transport rutier în cont propriu și, de asemenea, prevede condițiile de desfășurare a activității în cauză.

Conform **art.78 al Codului nr.150**, la efectuarea transportului rutier de persoane în cont propriu în trafic național și internațional, la bordul vehiculului rutier trebuie să se afle, pe toată durata transportului, următoarele documente:

- 1) lista de control a persoanelor transportate, semnată de beneficiarul transportului;
- 2) foaia de parcurs, de modelul prevăzut în Regulamentul transporturilor rutiere de persoane și bagaje;
- 3) certificatul de competență profesională al conducătorului auto, valabil, pentru transport rutier de persoane în trafic național sau internațional, după caz.
- 4) legitimații de serviciu valabile, care confirmă calitatea de angajați ai întreprinderii a persoanelor transportate.

În același timp, conform **art.79 al Codului nr.150**, întreprinderea care efectuează transport rutier de persoane în cont propriu are următoarele obligații:

- 1) să asigure instruirea conducătorilor auto privind obligațiile care revin acestora;
- 2) să transporte doar persoanele nominalizate în lista de control, în limita locurilor prevăzute de certificatul de înmatriculare a vehiculului rutier.

Vom menționa un aspect important pentru agenții economici care beneficiază de munca conducătorilor auto. În particular, conform **art.142 al Codului nr.150**, se interzice remunerarea conducătorilor auto salariați, chiar și sub formă de bonificații sau prime, în funcție de distanțele parcurse și cantitatea de mărfuri transportată, cu excepția cazului în care aceste remunerări nu sînt de natură să afecteze siguranța rutieră.

Reiesind din cele enumerate, în cazul în care transportul nu se transmite în folosință dar persoana fizică personal acordă servicii de transportare cu transportul personal, relațiile între persoana în cauză și entitate pot fi legalizate prin încheierea unui contract individual de muncă (CIM), cu atribuirea funcției de conducător auto (funcție prevăzută în statele de personal ale entității) și a unui salariu, în conformitate cu cerințele **Codului muncii al RM**.

În acest context vom menționa, ca, conform art.51 din Codul muncii, în contractul individual de muncă, încheiat cu persoana fizică-proprietarul mijlocului de transport, pot fi introduse clauze speciale referitoare la compensarea cheltuielilor de transport. Astfel de cheltuieli, care, conform art.192 din Codul muncii, ar fi, de exemplu, compensația pentru utilizarea și uzura mijlocului de transport ce aparține soferului angajat și se folosește de acesta în scopuri de serviciu, inclusiv se compensează și alte cheltuieli legate de utilizarea transportului.



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

Cuantumul și modul de plată a compensației se stabilesc prin acordul scris al părților contractului individual de muncă.

Nota: Vom menționa, ca modalitatea descrisă poate fi utilizată și pentru orice altă funcție în calitate de angajat al entității, care folosește în interesul angajatorului mijlocul de transport propriu.

În acest caz, impozitarea venitului obținut se va efectua în baza art. 88 alin.(5) din Codul fiscal. Conform prevederilor acestui articol, în cazul în care o persoană fizică care nu desfășoară activitate de întreprinzător prestează servicii și/sau lucrări, venitul ei este considerat drept salariu din care se reține impozitul conform cotelor prevăzute la art.15 lit. a) al Codului fiscal.

În același timp, din venitul achitat acestei persoanei fizice (din salariu) urmează să se calculeze contribuțiile de asigurări sociale în modul general stabilit de legislația în vigoare. În partea ce ține de prime de asigurări obligatorii de asistență medicală, menționăm, că acestea urmează să se calculeze în modul general stabilit, cu excepția cazului în care persoana fizică, la momentul angajării, deținea deja polita de asigurare medicală și a prezentat documente confirmative privind achitarea acestora pentru anul de gestiune.

Comentarii aferente aspectelor fiscale în vederea transmiterii în locațiune agentului economic de către o persoană fizică, a unui bun imobil

În conformitate cu prevederile **alin. (3) art. 90¹ din Codul fiscal**, persoanele specificate la **art. 90 din Codul fiscal**, rețin un impozit în mărime de **10%** din veniturile obținute de către persoanele fizice care nu desfășoară activitate de întreprinzător, de la transmiterea în posesie și/sau folosință (locațiune, arenda, uzufruct, superficie) a proprietății mobiliare și imobiliare, cu excepția arendei terenurilor agricole.

Astfel, în cazul transmiterii în locațiune a unui imobil de către o persoană fizică cetățean unui agent economic, entitatea urmează să rețină impozitul pe venit la sursa de plată în mărime de 10 % din venitul achitat.

Totodată, conform **alin. (4) art. 90¹ din Codul fiscal**, reținerea finală a impozitului stabilit prin articolul dat scutește beneficiarul câștigurilor și veniturilor specificate la **alin. (3) art. 90¹ din Codul fiscal**, de la includerea lor în componența venitului brut, precum și de la declararea acestora.

Respectiv, pentru persoana fizică - cetățean, care transmite în locațiune un bun imobil unui agent economic, nu apar careva obligații fiscale privind achitarea impozitului pe venit și declararea acestuia. Respectiv, la persoana fizică nu apare nici obligația de înregistrare a contractului încheiat la subdiviziunea Serviciului Fiscal de Stat.

În același timp, în cazul în care imobilul închiriat este folosit de entitatea-locatar în calitate de sediu, atunci, conform **art. 255 din Codul fiscal**, neprezentarea Serviciului Fiscal de Stat de către entitate sau prezentarea cu întârziere, sau prezentarea a unor informații neveridice despre sediul sau despre schimbarea sediului contribuabilului, al subdiviziunilor lui se sancționează cu amenda de la 3000 la 5000 de lei.

Ceea ce ține de confirmarea documentară a serviciilor de locațiune a unui bun imobil, cerințele sunt aceleași ca și pentru locațiunea bunurilor mobiliare (în particular, a mijloacelor de transport).

În cazul operațiunilor economice ce țin de primirea serviciilor de locațiune, precum și la refacturarea cheltuielilor aferente acestor servicii, obținute de la persoanele fizice (cetățeni), neînregistrate în calitate de subiecți ai activității de antreprenoriat, se întocmește „Actul de achiziție a serviciilor de locațiune și a cheltuielilor aferente”, aprobat prin Ordinul Ministerului Finanțelor și Biroului Național de Statistică nr. 88/106 din 6 octombrie 2008.

Un model al contractului de locațiune a unui bun imobil este prezentat în **Anexa 2**.



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

Aspecte fiscale in vederea unui contract de comodat

Răspunsul oferit de Ministerul Finanțelor, cu titlu de opinie¹, la solicitările agenților economici referitor la aspectele fiscale legate de acordarea în comodat a unui autoturism, a fost următorul.

Conform art.1234, alin.(1) și (2) din **Codul civil nr. nr.1107/2002**:

- Prin contract de comodat o parte (comodant) se obligă să dea cu titlu gratuit un bun în folosință celeilalte părți (comodatar), iar aceasta se obligă să restituie bunul la expirarea termenului pentru care i-a fost dat.
- Contractul de comodat poate prevedea compensarea de către comodatar a uzurii bunului.

Conform art.1236 din **Codul civil nr. nr.1107/2002**:

- Comodatarul nu poartă răspundere pentru modificarea sau înrăutățirea stării bunului dacă aceasta survine în urma folosirii lui în conformitate cu destinația stabilită în contract.

Totodată, la transmiterea proprietății mobiliare și imobiliare, în posesie și/sau folosință în baza contractului de comodat (in cazul dat, la transmiterea unui autoturism) nu se vor aplica prevederile art. 90¹ alin.(3) din Codul fiscal, privind reținerea la sursa de plată a impozitului de 10%, deoarece nu are loc achitarea venitului (persoana fizică transmite în folosință fără plată).

În cazul în care contractul de comodat presupune achitarea serviciilor comunale (refacturarea cheltuielilor menționate) din suma respectivă, de asemenea nu se va reține impozitul pe venit (în mărime de 10%), deoarece pentru beneficiar suma respectivă nu reprezintă venit.

Concomitent, compensițiile obținute pentru uzura bunului, conform contractului de comodat, reprezintă surse de venit impozabile pentru beneficiar -persoana fizica care ofera mijlocul de transport in comodat, conform art.18, lit. o)² din Codul fiscal

Astfel in cazul achitarii in favoarea persoanei fizice a unei compensatii pentru uzura bunului in baza contractului de comodat, entitatea va avea obligatia de a reține, in prealabil, ca parte a impozitului, o suma in marime de 12% din plata efectuata, iar persoana fizica beneficiara urmeaza sa-si calculeze si onoreze obligatiile fiscal privind impozitul pe venit conform legislatiei fiscale.

In contextual celor evidentiate mentionam, ca expunerea concludenta asupra tratamentului fiscal necesita cunoasterea circumstantelor specific fiecarui caz in parte, cu luarea in considerare a tuturor aspectelor ce caracterizeaza situatia respectiva.

Conformarea documentară a serviciilor de comodat

Potrivit **art. 11 alin. (1) și (3) din Legea contabilității și raportării financiare nr. 287 din 15 decembrie 2017**, faptele economice se contabilizează în temeiul documentelor primare. Documentele primare se întocmesc în timpul efectuării (producerii) faptelor economice, iar dacă acest lucru este imposibil – nemijlocit după efectuarea (producerea) faptelor respective, ținând cont de concordanță între venituri și cheltuieli, care conduc la constatarea concomitentă a veniturilor și cheltuielilor și constituie rezultatul nemijlocit al unora și aceluiași fapte economice. Entitatea utilizează formulare tipizate de documente primare, aprobate de Ministerul Finanțelor.



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

Prin urmare, în cazul primirii mijlocului de transport în baza contractului de comodat, entitatea va întocmi un document primar- Actul de primire-predare a mijlocului de transport, privind folosința acestuia cu titlu gratuit, iar în cazul compensării de comodat a uzurii bunului, se va întocmi și Actul de achiziție a serviciilor de locațiune și a cheltuielilor aferente aprobat prin Ordinul Ministerului Finanțelor și Biroului Național de Statistică nr. 88/106 din 6 octombrie 2008.

¹ – Conform art.3, alin. (5) din Codul fiscal - “Interpretarea (explicarea) prevederilor prezentului cod și a altor acte normative adoptate în conformitate cu acesta este de competența autorității care le-a adoptat dacă actul respectiv nu prevede altfel. Orice interpretare (explicare) urmează a fi publicată în mod oficial.”

² - Art.18. Alte surse impozabile, lit.o) alte venituri care nu au fost specificate ca fiind neimpozabile conform legislației fiscale.

Un model al contractului de comodat este prezentat în **Anexa 3**.

Anexa nr.1 (model)

CONTRACT de locațiune a mijlocului de transport nr. _____

__ noiembrie 2020

mun. Chișinău

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. _____, IDNP _____, cu domiciliul în Republica Moldova, mun. Chișinău, str. _____ nr. _____, numit în continuare „**Locator**”, pe de o parte, și
- 1.2. **S.C.** “_____” **S.R.L.**, IDNO _____, cu sediul în mun. Chișinău, str. _____, în persoana administratoarei _____, numită în continuare „**Locator**”, pe de altă parte, au încheiat prezentul Contract, convenind asupra următoarelor clauze contractuale:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI.



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

- 2.1. Locatorul se obligă să dea Locatarului în folosință și posesiune temporară mijlocul de transport indicat la pct. 2.2. din prezentul Contract, iar Locatarul se obligă să plătească Locatorului chiria și alte plăți prevăzute de prezentul Contract.
- 2.2. Bunul transmis în locațiune: autoturismul, deținut cu titlu de proprietate de către Locator, marca _____, culoare neagră, an de fabricație _____, înscris în circulație sub nr. _____, conform certificatului de înmatriculare nr. _____, eliberat de ASP.
- 2.3. Bunul dat în locațiune urmează a fi folosit pentru necesitățile ce derivă din scopurile statutare ale persoanei juridice _____.

3. TERMENUL CONTRACTULUI

- 3.1. Termenul contractului de locațiune este de ___ de luni (_____ luni) calculat din data semnării Actului de predare-primire a bunului închiriat (Anexa nr. 1), care este parte integrantă a prezentului Contract.
- 3.2. Cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului contractului, Locatarul, în cazul în care intenționează să prelungească termenul locațiunii, va informa Locatorul despre acest fapt. În acest sens părțile vor încheia un nou contract de locațiune sau o anexă la contractul de locațiune existent. Omisiunea Locatorului de a răspunde Locatarului valorează refuz în prelungirea raporturilor de locațiune.
- 3.3. Prevederile legale referitoare la prelungirea tacită a termenului contractului și la dreptul prioritar al Locatarului de a încheia un nou contract de locațiune, nu sunt aplicabile.

4. CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA

- 4.1. Pentru posesia și folosința bunului dat în locațiune, Locatarul achită Locatorului chirie în valoare de _____ MDL (_____ de lei). Cuantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților sau în condițiile indicate la pct. 6.2 lit.b) din contract.
- 4.2. Plata chiriei se efectuează lunar, în avans, până la data de ___ a lunii pentru luna curentă, prin virament.
- 4.3. Chiria urmează a fi calculată din data semnării Actului de predare-primire a bunului dat în locațiune (Anexa nr. 1).
- 4.4. Chiria nu include cheltuielile de întreținere a autovehiculului (piesele de schimb, reparațiile curente, carburantul, lubrifianții etc.), în continuare “cheltuieli de întreținere”.

5. ORDINEA DE TRANSMITERE A BUNULUI DAT ÎN LOCAȚIUNE



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

- 5.1. Locatorul se obligă să transmită în posesie și folosință bunul dat în locațiune, faptul respectiv se confirmă prin semnarea de către părți, sau reprezentanții acestora, a Actului de predare-primire a bunului dat în locațiune.
- 5.2. Locatorul se obligă să predea bunul dat în locațiune liber de orice vicii materiale și juridice. Locatorul garantează doar pentru viciile materiale sau juridice cunoscute la încheierea contractului.

6. DREPTURILE ȘI OBLOGAȚIILE PĂRȚILOR.

6.1. Locatorul se obligă:

- a) Să predea Locatarului bunul dat în locațiune la data semnării Actului de predare-primire (Anexa nr. 1);
- b) Să acorde asistența și ajutorul necesar Locatarului pentru exploatarea normală a bunului dat în locațiune;
- c) Pe durata prezentului contract, să nu transmită bunul în locațiune unei alte persoane, cu excepția cazului de înstrăinare;
- d) Să achite toate taxele și impozitele prevăzute de legislație în bugetul de stat și local, aferente bunului dat în locațiune;
- e) Să predea bunul dat în locațiune și accesoriile la acesta în starea convenită de către părți.

6.2. Locatorul are dreptul:

- a) Să primească plata chiriei în cuantumul și termenul prevăzut în contract;
- b) Să modifice, în mod unilateral, cuantumul chiriei, numai o dată în an și numai în cazul în care condițiile economice fac ca neajustarea să fie inechitabilă;
- c) Să verifice bunul dat în locațiune, să efectueze lucrări asupra lui și să-l prezinte eventualilor cumpărători sau locatari;
- d) Să ceară restituirea bunului închiriat într-o stare corespunzătoare după expirarea termenului prezentului contract sau în cazul rezoluțiunii contractului, luând în considerație uzura normală;
- e) Să ceară de la Locatar înlăturarea cauzelor încalcării prezentului contract în cazul depistării acestora.

6.3. Locatarul se obligă:

- a) Să folosească bunul închiriat conform destinației indicate la pct. 2.3. și să nu-i schimbe destinația;
- b) Să conserve și să întrețină bunul transmis cu prudența și diligența unui bun proprietar;
- c) Să nu permită unui terț să folosească bunul fără aprobarea prealabilă a Locatarului;
- d) Să suporte cheltuielile necesare folosinței și întreținerii bunului (ex. piesele de schimb, reparațiile curente, carburantul, lubrifianții), neavând dreptul să ceară restituirea lor;
- e) Să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunului;
- f) Să respecte și să asigure respectarea de către persoanele cărora le-a permis folosința bunului închiriat sau accesul la el a regulilor de exploatare a bunului dat în locațiune stabilite de legislație (prevederile Regulamentului circulației rutiere);
- g) Să permită Locatarului să efectueze controlul exploatării bunului dat în locațiune;
- h) Să informeze Locatorul despre viciile sau deteriorările bunului dat în locațiune;
- i) Să păstreze și să asigure integritatea bunului;
- j) Să efectueze reparația curentă a bunului;



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

- k) Să nu dea bunul închiriat în sublocațiune sau să cesioneze locațiunea decât cu consimțământul Locatorului. Omisiunea Locatorului de a răspunde Locatarului valorează refuz în acordarea consimțământului la cesiunea contractului sau la sublocațiune. În cazul sublocațiunii și cesiunii locațiunii, Locatarul își păstrează răspunderea față de Locator.
- l) După încetarea prezentului contract sau în cazul rezoluțiunii acestuia să restituie bunul închiriat Locatorului;
- m) Să repare prejudiciul suferit de Locator prin pierderile survenite la bunul închiriat, în termen de 15 zile calendaristice de la data apariției acestora.

6.4. Locatarul are dreptul:

- a) Să folosească bunul închiriat în scopul desfășurării activității sale economice;
- b) Să amplaseze în exteriorul bunului închiriat inscripții publicitare ale denumirii persoanei juridice și alte informații publicitare despre activitatea sa, doar cu acordul în scris al Locatorului.

7. ORDINEA DE RESTITUIRE A BUNULUI DAT ÎN LOCAȚIUNE

- 7.1. După încetarea raporturilor contractuale, Locatarul este obligat să restituie bunul închiriat.
- 7.2. Restituirea bunului închiriat va fi efectuată în termen de 3 zile calendaristice din data încetării raporturilor contractuale. În decursul perioadei indicate în prezentul punct, chiria nu va fi încasată.
- 7.3. Bunul închiriat se consideră restituit Locatorului din data semnării de către părți sau a reprezentanților acestora a Actului de predare-primire.
- 7.4. Dacă, după încetarea raporturilor contractuale, Locatarul nu restituie bunul închiriat, Locatarul are dreptul să ceară plata chiriei pentru toată durata întârzierii și repararea prejudiciului în partea neacoperită de chirie.

8. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

- 8.1. În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere conform prevederilor prezentului contract și legislației în vigoare a Republicii Moldova.
- 8.2. În cazul neachitării de către Locatar a chiriei și/sau altor plăți datorate în termenul indicat în capitolul 4 din prezentul contract, Locatarul va achita o penalitate în mărime de 0,1 % din suma chiriei neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

9. IMPEDIMENTUL JUSTIFICATOR

- 9.1. Neexecutarea obligației debitorului este justificată dacă ea se datorează unui impediment în afara controlului debitorului și dacă debitorului nu i se putea cere în mod rezonabil să evite sau să depășească impedimentul ori consecințele acestuia. Neexecutarea nu este justificată dacă debitorul ar fi putut în mod rezonabil să ia în considerare impedimentul la data încheierii prezentului contract.
- 9.2. În cazul în care impedimentul justificator este doar temporar, justificarea produce efecte pe durata existenței impedimentului. În acest caz, creditorul obligației este îndrituit să:
 - a) suspende executarea obligației corelative;
 - b) reducă, proporțional cu neexecutarea, obligația sa corelativă, doar în cazul în care executarea în termen a obligației debitorului ține de esența contractului;



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

- c) recurgă la rezoluțiunea contractului.
- 9.3.** Dacă impedimentul justificator este permanent, obligația se stinge. În acest caz nu este necesară declararea rezoluțiunii contractului, efectele acesteia producându-se la notificarea oricărei dintre părți despre stingerea obligațiilor ca urmare a intervenirii impedimentului justificator. Părțile instituie o prezumție a caracterului permanent al impedimentului justificator, dacă acesta durează mai mult de 15 zile calendaristice inclusiv.
- 9.4.** Debitorul are obligația de a asigura ca creditorul să primească o notificare despre impediment și efectele lui asupra capacității de a executa, într-un termen rezonabil după ce debitorul a cunoscut sau trebuia să cunoască aceste circumstanțe. Creditorul are dreptul la despăgubiri pentru orice prejudiciu rezultat din neprimirea respectivei notificări.
- 9.5.** Impedimentul justificator nu exonerează debitorul de plata despăgubirilor dacă impedimentul a apărut după neexecutarea obligației, cu excepția cazului când creditorul nu ar fi putut, oricum, din cauza impedimentului, să beneficieze de executarea obligației.
- 9.6.** În sensul prezentului contract, nu reprezintă impediment justificator, în special:
- condiția financiară a părților;
 - acțiunile/actele administrative individuale defavorabile (punitive, restrictive), acțiunile/actele autorităților coercitive ale statului și ale altor persoane investite cu putere publică.

10. REZOLUȚIUNEA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 10.1.** În caz de neexecutare a obligațiilor rezultate din raportul juridic de locațiune, debitorul obligației neexecutate are dreptul la rezoluțiunea contractului. Neexecutarea obligației înseamnă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligației și include neexecutarea totală sau parțială a obligației, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligației.
- 10.2.** Părțile contractului pot să-și exercite dreptul la rezoluțiunea contractului dacă i-a acordat debitorului obligației neexecutate, prin notificare, un termen suplimentar rezonabil pentru executare, iar debitorul nu a executat în acest termen. Dreptul la rezoluțiune nu apare dacă neexecutarea este minoră.
- 10.3.** Creditorul obligației are dreptul la rezoluțiune înainte de scadența obligației contractuale dacă debitorul a declarat că nu va executa obligația sau pe altă cale este clar că nu o va executa, cu condiția, în toate cazurile, că neexecutarea ar fi fost esențială. Creditorul obligației care crede în mod rezonabil că va avea loc o neexecutare esențială a obligației contractuale are dreptul la rezoluțiune dacă cere de la debitor, prin notificare, asigurări adecvate ale executării corespunzătoare și asemenea asigurări nu îi sunt oferite într-un termen rezonabil.
- 10.4.** În caz de neexecutare esențială, părțile pot să-și exercite dreptul la rezoluțiune fără acordarea unui termen suplimentar pentru executare.
- 10.5.** Se consideră neexecutare esențială a contractului, inclusiv:
- refuzul Locatarului de a transmite în locațiune bunul;
 - neplata chiriei în decurs de 2 luni consecutiv;
 - folosirea bunului închiriat contrar destinației indicate la pct. 2.3;
 - Locatarul admite intenționat sau din culpă înrăutățirea stării bunului ori creează un pericol real pentru o asemenea înrăutățire;
- 10.6.** Contractul de locațiune încetează:
- La expirare termenului contractului;
 - În cazul lichidării Locatarului sau decesul Locatarului;



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

- c) În cazul pieirii bunului închiriat;
- d) În alte cazuri prevăzute de lege.

11. NOTIFICĂRI

- 11.1. Orice notificare adresată de una dintre părți este valabilă dacă va fi transmisă prin poșta electronică sau în scris, la domiciliul/sediul părților, prevăzut în cap. 14 din prezentul contract.
- 11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare. În cazul notificării transmise prin poșta electronică, aceasta se consideră primită când poate fi accesată de destinatar.

12. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 12.1. Înainte de a supune o pretenție litigiului, părțile sunt obligate să parcurgă procedura de soluționare amiabilă a conflictelor.
- 12.2. Se consideră că procedura de soluționare amiabilă a fost parcursă și finalizată, în cazul în care partea nu răspunde la notificarea cocontractantului în termen de 15 zile calendaristice. Cu toate acestea, procedura de soluționare amiabilă a conflictelor nu poate depăși 30 de zile calendaristice. Aceasta perioada poate fi prelungită doar cu acordul părților interesate.

13. DISPOZIȚII FINALE

- 13.1. Prezentul contract, împreună cu toate anexele și acordurile sale, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală sau scrisă dintre acestea, anterioară încheierii lui.
- 13.2. Contractul este întocmit în limba română în 2 exemplare identice, câte un exemplar pentru fiecare parte, fiecare dintre ele având forță juridică egală.
- 13.3. Adresele și alte date de identificare specificate în prezentul Contract se pot modifica. În acest caz, una din Părți este obligată să expedieze în adresa celorlalte o notificare scrisă în termen de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la intervenirea modificării.
- 13.4. Orice trimitere în contract la termenul rezonabil (sau durata rezonabilă) înseamnă un termen de 15 zile.
- 13.5. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părțile contractante.

14. DATELE DE IDENTIFICARE ȘI BANCARE ALE PĂRȚILOR

LOCATOR

LOCATAR



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

(semnătura)

(semnătura)

Anexa nr. 1 la Contractul de locațiune a mijlocului de transport nr. __ din __ noiembrie 2020

**ACT DE PREDARE-PRIMIRE
A BUNULUI ÎNCHIRIAT
nr. __ din __ noiembrie 2020**

____ noiembrie 2020

mun. Chișinău

1. În conformitate cu prevederile Contractului de locațiune a mijlocului de transport nr. ____ din ____ noiembrie 2020, Locatorul, _____, IDNP _____, cu domiciliul în Republica Moldova, mun. Chișinău, str. _____ nr. _____ și Locatarul **S.C.** _____ **S.R.L.**, IDNO _____, cu sediul în mun. Chișinău, str. _____, în persoana administratoarei _____, au încheiat prezentul Act de predare-primire a bunului închiriat, convenind asupra următoarelor:
2. Părțile atestă că la momentul semnării Actului de predare-primire, a avut loc transmiterea efectivă către Locatar a autoturismului, deținut cu titlu de proprietate de către Locator, marca _____, culoare _____, an de fabricație _____, înscris în circulație sub nr. IDNV _____, conform certificatului de înmatriculare _____, eliberat de ASP.
3. Prezentul Act de predare-primire reprezintă voința părților și intră în vigoare la data semnării acestuia de către Locator și Locatar, devenind parte integrantă a Contractului de locațiune a mijlocului de transport nr. ____ din ____ noiembrie 2020.
4. Actul de predare-primire este întocmit în limba română, în 2 exemplare identice cu forță juridică egală, fiecărei părți revenindu-i câte un exemplar.

LOCATOR

LOCATAR



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

(semnătura)

(semnătura)

Anexa nr.2 (model)

CONTRACT DE LOCAȚIUNE A BUNULUI IMOBIL NR. ____

__ noiembrie 2020
mun. Chișinău

_____ S.R.L., IDNO _____, cu sediul în Republica Moldova, mun. Chișinău, str. _____, în persoana _____, care activează în temeiul _____, numit în continuare **LOCATAR**, pe de o parte, și _____, cu sediul/domiciliul _____, în persoana _____, care activează în temeiul _____, numită în continuare **LOCATOR**, pe de altă parte, numite în continuare **PĂRȚI**, au încheiat prezentul Contract cu privire la următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI.

- 1.1 Locatorul se obligă să dea Locatarului în folosință și posesiune temporară bunul imobil indicat la pct. 1.2. din prezentul Contract, iar Locatarul se obligă să plătească Locatorului chiria și alte plăți prevăzute de prezentul Contract.
- 1.2 Bunul transmis în locațiune: construcție cu suprafața de _____m.p., cu nr. cadastral _____, situat pe adresa _____.
- 1.3 Bunul indicat la pct. 1.2. din prezentul Contract aparține Locatorului cu drept de proprietate în baza _____.
- 1.4 Bunul dat în locațiune urmează a fi folosit pentru: _____.

2. TERMENUL CONTRACTULUI

- 2.1. Termenul contractului de locațiune este de ____ de luni (_____ luni) calculat din data semnării Actului de predare-primire a bunului închiriat (Anexa nr. 1), care este parte integrantă a prezentului Contract.
- 2.2. La expirarea contractului de locațiune, Locatarul are dreptul prioritar la încheierea contractului pe un nou termen dacă sunt întrunite cumulativ următoarele condiții: și-a onorat anterior obligațiile contractuale; bunul se dă în locațiune pe un nou termen; este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de Locator.
- 2.3. Dacă raporturile contractuale continuă în mod tacit după expirarea termenului locațiunii, acesta se consideră prelungit pe un termen nedeterminat.

3. CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA.



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

- 3.1. Pentru posesia și folosința bunului dat în locațiune, Locatarul achită Locatorului chirie în valoare de: _____ lei. Quantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților. Locatorul nu poate modifica unilateral quantumul chiriei, în acest sens Locatorul declară că își asumă riscul schimbării condițiilor economice.
 - 3.2. Plata chiriei se efectuează lunar, în avans, până la data de ___ a lunii pentru luna curentă, prin virament.
 - 3.3. Chiria urmează a fi calculată din data semnării Actului de predare-primire a bunului dat în locațiune (Anexa nr. 1).
 - 3.4. Chiria nu include costul pentru serviciile comunale (energie electrică, energie termică, telefon, apă și canalizare, gaze naturale etc.), în continuare “servicii”. Locatorul se obligă să încheie contracte cu prestatorii de servicii comunale.
- 4. ORDINEA DE TRANSMITERE A BUNULUI DAT ÎN LOCAȚIUNE.**
- 4.1. Locatorul se obligă să transmită în posesie și folosință bunul dat în locațiune, faptul respectiv se confirmă prin semnarea de către părți, sau reprezentanții acestora, a Actului de predare-primire a bunului dat în locațiune.
 - 4.2. Locatorul se obligă să predea bunul dat în locațiune liber de orice vicii materiale și juridice. Locatorul garantează pentru viciile materiale sau juridice chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului.
- 5. DREPTUL DE PREEMȚIUNE AL LOCATARULUI.**
- 5.1. Locatorul acordă Locatarului un drept exclusiv de preemțiune la vânzarea bunului dat în locațiune.
 - 5.2. Locatarul poate exercita dreptul de preemțiune în cazul în care Locatorul îi face o ofertă de vânzare bunului sau, în lipsa ofertei, dacă Locatorul încheie cu un terț un contract de vânzare cumpărare cu privire la bunul dat în locațiune.
 - 5.3. Locatorul trebuie să comunice neîntârziat Locatarului oferta completă de vânzare a bunului sau exemplarul contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu un terț.
 - 5.4. După primirea de către Locatar a ofertei de vânzare sau a exemplarului contractului, dreptul de preemțiune poate fi exercitat într-un termen de 3 luni.
- 6. DREPTURILE ȘI OBLOGAȚIILE PĂRȚILOR.**
- 6.1. Locatorul se obligă:**
- 6.1.1. Să predea Locatarului bunul dat în locațiune la data semnării Actului de predare-primire (Anexa nr. 1).
 - 6.1.2. Să nu intervină în activitatea economică a Locatarului.
 - 6.1.3. Să acorde asistența și ajutorul necesar Locatarului pentru exploatarea normală a bunului dat în locațiune.
 - 6.1.4. Pe durata prezentului contract să nu transmită bunul în locațiune unei alte persoane, cu excepția cazului de înstrăinare.
 - 6.1.5. Să respecte dreptul de preemțiune al Locatarului.
 - 6.1.6. Să achite toate taxele și impozitele prevăzute de legislație în bugetul de stat și local, aferente bunului dat în locațiune.



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

- 6.1.7. Să predea bunul dat în locațiune și accesoriile la acesta în starea convenită de către părți.
- 6.1.8. Să noteze contractul de locațiune în Registrul bunurilor imobile, inclusiv dreptul de preemțiune al Locatarului.
- 6.1.9. Să efectueze reparația capitală a bunului dat în locațiune.

6.2. Locatorul are dreptul:

- 6.2.1. Să primească plata chiriei în cuantumul și termenul prevăzut în contract.
- 6.2.2. Să verifice bunul dat în locațiune, să efectueze lucrări asupra lui și să-l prezinte eventualilor cumpărători sau locatari.
- 6.2.3. Să ceară restituirea bunului închiriat într-o stare corespunzătoare după expirarea termenului prezentului contract sau în cazul rezoluțiunii contractului, luând în considerație uzura normală.
- 6.2.4. Să ceară de la Locatar înlăturarea cauzelor încălcării prezentului contract în cazul depistării acestora.

6.3. Locatarul se obligă:

- 6.3.1. Să folosească bunul închiriat conform destinației indicate la pct. 1.4. și să nu-i schimbe destinația.
- 6.3.2. Să plătească chiria, serviciile comunale și alte plăți prevăzute în contract în termenul și cuantumul prevăzut în contract.
- 6.3.3. Să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunului.
- 6.3.4. Să respecte și să asigure respectarea de către persoanele cărora le-a permis folosința bunului închiriat sau accesul la el a regulilor de comportament și acces, de exploatare a bunului dat în locațiune stabilite de legislație (normele tehnicii securității, regulile antiincendiarie etc.).
- 6.3.5. Să permită Locatorului să efectueze controlul exploatării bunului dat în locațiune.
- 6.3.6. Să informeze Locatorul despre viciile sau deteriorările bunului dat în locațiune.
- 6.3.7. Să păstreze și să asigure integritatea bunului.
- 6.3.8. Să efectueze reparația curentă a bunului.
- 6.3.9. După încetarea prezentului contract sau în cazul rezoluțiunii acestuia să restituie bunul închiriat Locatorului.

6.4. Locatarul are dreptul:

- 6.4.1. Să folosească bunul închiriat în scopul desfășurării activității sale economice.
- 6.4.2. Să efectueze îmbunătățiri, lucrări de reutilare a bunului închiriat din cont propriu.
- 6.4.3. Să de în sublocațiune sau să cesioneze contractul de locațiune fără consimțământul Locatorului.
- 6.4.4. Să doteze, amenajeze, modifice interiorul bunului închiriat pentru asigurarea funcționării normale a acestuia potrivit destinației.
- 6.4.5. Să amplaseze în interiorul și exteriorul bunului închiriat denumirea de firmă, informații despre activitatea sa, panouri de publicitate etc..

7. ÎMBUNĂTĂȚIRILE BUNULUI DAT ÎN LOCAȚIUNE.

- 7.1. Locatarul, cu acordul scris al Locatorului, poate să efectueze lucrări de îmbunătățire, reconstrucție sau de reparație capitală a bunului imobil dat în locațiune. În acest sens, părțile



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

vor încheia un acord în care vor fi indicate îmbunătățirile, lucrările de reparație capitală sau de reconstrucție care urmează a fi efectuate.

7.2. La expirarea termenului sau la rezoluțiunea locațiunii, Locatarul are următoarele drepturi alternative (dreptul de a alege aparține Locatarului):

7.2.1. să separe lucrările enumerate la pct. 7.1.;

7.2.2. să ceară compensarea de către Locator a valorii lor, inclusiv valorii materialelor, și a costului muncii;

7.2.3. să ceară de la Locator o suma de bani egală cu creșterea valorii bunului închiriat, ca urmare a efectuării lucrărilor.

8. ORDINEA DE RESTITUIRE A BUNULUI DAT ÎN LOCAȚIUNE.

8.1. După încetarea raporturilor contractuale, Locatarul este obligat să restituie bunul închiriat.

8.2. Restituirea bunului închiriat va fi efectuată în termen de 14 zile calendaristice din data încetării raporturilor contractuale. În decursul perioadei indicate în prezentul punct, chiria nu va fi încasată.

8.3. Bunul închiriat se consideră restituit Locatorului din data semnării de către părți sau a reprezentanților acestora a Actului de predare-primire.

9. IMPEDIMENTUL JUSTIFICATOR.

9.1. Neexecutarea obligației debitorului este justificată dacă ea se datorează unui impediment în afara controlului debitorului și dacă debitorului nu i se putea cere în mod rezonabil să evite sau să depășească impedimentul ori consecințele acestuia. Neexecutarea nu este justificată dacă debitorul ar fi putut în mod rezonabil să ia în considerare impedimentul la data încheierii prezentului contract.

9.2. În cazul în care impedimentul justificator este doar temporar, justificarea produce efecte pe durata existenței impedimentului. În acest caz, creditorul obligației este îndrituit să:

9.2.1. suspende executarea obligației corelative;

9.2.2. reducă, proporțional cu neexecutarea, obligația sa corelativă, doar în cazul în care executarea în termen a obligației debitorului ține de esența contractului;

9.2.3. recurgă la rezoluțiunea contractului.

9.3. Dacă impedimentul justificator este permanent, obligația se stinge. În acest caz nu este necesară declararea rezoluțiunii contractului, efectele acesteia producându-se la notificarea oricărei dintre părți despre stingerea obligațiilor ca urmare a intervenirii impedimentului justificator. Părțile instituie o prezumție a caracterului permanent al impedimentului justificator, dacă acesta durează mai mult de ____ zile calendaristice inclusiv.

9.4. Debitorul are obligația de a asigura ca creditorul să primească o notificare despre impediment și efectele lui asupra capacității de a executa, într-un termen rezonabil după ce debitorul a cunoscut sau trebuia să cunoască aceste circumstanțe. Creditorul are dreptul la despăgubiri pentru orice prejudiciu rezultat din neprimirea respectivei notificări.

9.5. Impedimentul justificator nu exonerează debitorul de plata despăgubirilor dacă impedimentul a apărut după neexecutarea obligației, cu excepția cazului când creditorul nu ar fi putut, oricum, din cauza impedimentului, să beneficieze de executarea obligației.

9.6. În sensul prezentului contract, nu reprezintă impediment justificator, în special:



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

- 9.6.1. condiția financiară a părților;
- 9.6.2. acțiunile/inacțiunile propriului personal;
- 9.6.3. acțiunile/inacțiunile propriilor contractanți;
- 9.6.4. acțiunile/actele administrative individuale defavorabile (punitive, restrictive), acțiunile/actele autorităților coercitive ale statului și ale altor persoane investite cu putere publică.

10. REZOLUȚIUNEA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

- 10.1. În caz de neexecutare a obligațiilor rezultate din raportul juridic de locațiune, debitorul obligației neexecutate are dreptul la rezoluțiunea contractului. Neexecutarea obligației înseamnă orice abatere, cu sau fără justificare, de la executarea corespunzătoare a obligației și include neexecutarea totală sau parțială a obligației, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligației.
- 10.2. Părțile contractului pot să-și exercite dreptul la rezoluțiunea contractului dacă i-a acordat debitorului obligației neexecutate, prin notificare, un termen suplimentar rezonabil pentru executare, iar debitorul nu a executat în acest termen. Dreptul la rezoluțiune nu apare dacă neexecutarea este minoră.
- 10.3. Creditorul obligației are dreptul la rezoluțiune înainte de scadența obligației contractuale dacă debitorul a declarat că nu va executa obligația sau pe altă cale este clar că nu o va executa, cu condiția, în toate cazurile, că neexecutarea ar fi fost esențială. Creditorul obligației care crede în mod rezonabil că va avea loc o neexecutare esențială a obligației contractuale are dreptul la rezoluțiune dacă cere de la debitor, prin notificare, asigurări adecvate ale executării corespunzătoare și asemenea asigurări nu îi sunt oferite într-un termen rezonabil.
- 10.4. În caz de neexecutare esențială, părțile pot să-și exercite dreptul la rezoluțiune fără acordarea unui termen suplimentar pentru executare.
- 10.5. Se consideră neexecutare esențială a contractului, inclusiv:
 - 10.5.1. refuzul Locatorului de a transmite în locațiune bunul;
 - 10.5.2. efectuarea de către Locatar a îmbunătățirilor sau reparației capitale a bunului dat în locațiune fără acordul Locatorului;
 - 10.5.3. folosirea bunului închiriat contrar destinației indicate la pct. 1.4.;
 - 10.5.4. Locatarul admite intenționat sau din culpă înrăutățirea stării bunului ori creează un pericol real pentru o asemenea înrăutățire;
- 10.6. În caz de rezoluțiune, înscrierea despre locațiune se radiază din Registrul bunurilor imobile doar cu consimțământul scris al celeilalte părți sau în temeiul hotărârii judecătorești.
- 10.7. Contractul de locațiune încetează:
 - 10.7.1. La expirare termenului contractului.
 - 10.7.2. În cazul lichidării/decesului Locatorului sau lichidării Locatarului.
 - 10.7.3. În cazul pieirii bunului închiriat.
 - 10.7.4. În alte cazuri prevăzute de lege.

11. NOTIFICĂRI.



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

- 11.1. Orice notificare adresată de una dintre părți este valabilă dacă va fi transmisă prin poșta electronică sau în scris, la domiciliul/sediul părților, prevăzut în cap. 14 din prezentul contract.
- 11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare. În cazul notificării transmise prin poșta electronică, aceasta se consideră primită când poate fi accesată de destinatar.
- 12. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR.**
- 12.1. Înainte de a supune o pretenție litigiului, părțile sunt obligate să parcurgă procedura de soluționare amiabilă a conflictelor.
- 12.2. Se consideră că procedura de soluționare amiabilă a fost parcursă și finalizată, în cazul în care partea nu răspunde la notificarea cocontractantului în termen de 15 zile calendaristice. Cu toate acestea, procedura de soluționare amiabilă a conflictelor nu poate depăși 30 de zile calendaristice. Aceasta perioada poate fi prelungită doar cu acordul părților interesate.
- 13. DISPOZIȚII FINALE.**
- 13.1. Prezentul contract, împreună cu toate anexele și acordurile sale, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală sau scrisă dintre acestea, anterioară încheierii lui.
- 13.2. Contractul este întocmit în limba română în 2 exemplare identice, câte un exemplar pentru fiecare parte, fiecare dintre ele având forță juridică egală.
- 13.3. Adresele și alte date de identificare specificate în prezentul Contract se pot modifica. În acest caz, una din Părți este obligată să expedieze în adresa celorlalte o notificare scrisă în termen de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la intervenirea modificării.
- 13.4. Orice trimitere în contract la termenul rezonabil (sau durata rezonabilă) înseamnă un termen de _____.
- 13.5. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părțile contractante.
- 14. DATELE DE IDENTIFICARE ȘI BANCARE ALE PĂRȚILOR.**

LOCATOR:

LOCATAR:



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

Anexa nr. 1 la Contractul de locațiune a bunului imobil nr. ___ din ___ noiembrie 2020

ACT DE PREDARE-PRIMIRE A BUNULUI IMOBIL ÎNCHIRIAT nr. ___ din ___ noiembrie 2020

___ noiembrie 2020

mun. Chișinău

5. În conformitate cu prevederile Contractului de locațiune a bunului imobil nr. ___ din ___ noiembrie 2020, Locatorul, _____, IDNP _____, cu domiciliul în Republica Moldova, mun. Chișinău, str. _____ nr. _____ și Locatarul **S.C.** _____ **S.R.L.**, IDNO _____, cu sediul în mun. Chișinău, str. _____, în persoana administratoarei _____, au încheiat prezentul Act de predare-primire a bunului imobil închiriat, convenind asupra următoarelor:
6. Părțile atestă că la momentul semnării Actului de predare-primire, a avut loc transmiterea efectivă către Locatar a bunului imobil, deținut cu titlu de proprietate de către Locator, care reprezintă construcție cu suprafața de _____ m.p., cu nr. cadastral _____, situat pe adresa _____.
7. Prezentul Act de predare-primire reprezintă voința părților și intră în vigoare la data semnării acestuia de către Locator și Locatar, devenind parte integrantă a Contractului de locațiune a bunului imobil nr. ___ din ___ noiembrie 2020.
8. Actul de predare-primire este întocmit în limba română, în 2 exemplare identice cu forță juridică egală, fiecărei părți revenindu-i câte un exemplar.

LOCATOR

LOCATAR

(semnătura)

(semnătura)



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

Anexa nr.3 (model)

CONTRACT DE COMODAT AUTO

mun. Chișinău

___ 2020

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. _____, _____, posesor al buletinului de identitate seria __, nr. _____, emis la data de _____, IDNP _____, numit în continuare “Comodant” și
- 1.2. _____, cu sediul în _____, IDNO _____, în persoana _____, numit în continuare “Comodatar”, au încheiat prezentul Contract, convenind asupra următoarelor clauze contractuale:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie oferirea de către *Comodant* cu titlu gratuit în folosința *Comodatarului* bunul identificat la pct. 2.2 al prezentului contract, cel din urmă obligându-se să îl folosească în activitățile ce derivă din statutul societății și să restituie bunul la expirarea termenului prevăzut la pct. 5.
- 2.2. Bunul transmis în comodat este autoturismul, deținut cu titlu de proprietate de către *Comodant*, marca _____, tipul _____, nr. de identificare _____, nr. motorului _____, culoare _____, an de fabricație _____, înscris în circulație sub nr. _____, conform certificatului de înmatriculare nr. _____, eliberat de ASP.
- 2.3. *Comodatarul* are dreptul să folosească autoturismul pe drumurile publice din Republica Moldova și din străinătate, fără acordul prealabil al *Comodantului*.

3. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 3.1. *Comodant* se obligă:
- să predea spre folosința *Comodatarului* autoturismul menționat la pct. 2.2.;
 - să nu înstrăineze autoturismul pe toată durata prezentului contract;
 - să solicite *Comodatarului*, pe toată durata contractului să se folosească de autoturism ca un bun proprietar;
 - să nu ascundă viciile bunului transmis în folosință gratuită.
- 3.2. *Comodatarul* se obligă:
- să ceară și să obțină spre folosință autoturismul menționat la pct. 2.2.;
 - să folosească autovehiculul în activitățile ce derivă exclusiv din statutul societății;
 - să folosească autoturismul ca un bun proprietar;
 - să compenseze toate cheltuielile de asigurare de răspundere civilă, alimentare cu combustibil, uleiuri și alte substanțe necesare întreținerii funcționalității autovehiculului;
 - să efectueze reparații curente și să nu transmită dreptul de folosință unei terțe persoane;



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

- f) să facă toate demersurile necesare pentru ca dreptul de proprietate al *Comodantului* să fie respectat pe toată durata contractului;
- g) să restituie bunul, la încetarea contractului.

4. DURATA CONTRACTULUI

- 4.1. Contractul intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și este valabil până la data de _____.
- 4.2. Dacă raporturile contractuale continuă în mod tacit după expirarea termenului contractului, acesta se prelungește de fiecare dată cu încă un an.

5. ÎNCETAREA ȘI REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI

- 5.1. Prezentul contract încetează de plin drept, în caz de:
 - a) expirarea termenului contractului, fără continuarea tacită a raporturilor de comodat;
 - b) rezoluțiunea contractului.
- 5.2. Părțile pot declara rezoluțiunea comodatului dacă:
 - a) cealaltă parte nu-și execută una dintre obligațiile esențiale enumerate la punctul 4 din Contract;
 - b) în virtutea unor circumstanțe neprevăzute, *Comodantul* însușii are nevoie de bun;
 - c) *Comodatarul* folosește bunul neconform destinației;
 - d) *Comodatarul* transmite bunul, fără acordul *Comodatarului*, în folosință unui terț;
 - e) *Comodatarul* supune bunul unui pericol mare, ca urmare a nemanifestării prudenței cuvenite.
- 5.3. Partea care invocă un temei de rezoluțiune a contractului, o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 15 zile înainte de data la care rezoluțiunea urmează să-și producă efectele.
- 5.4. Prezentul contract poate fi modificat prin acordul scris al *Părților*.

6. LITIGII

- 6.1. Înainte de a supune o pretenție litigiului, *Părțile* sunt obligate să parcurgă procedura de soluționare amiabilă a conflictelor. Se consideră că procedura a fost parcursă și finalizată, în cazul în care partea nu răspunde la notificarea cocontractantului în termen de 15 zile calendaristice. Cu toate acestea, procedura de soluționare amiabilă a conflictelor nu poate depăși 30 de zile calendaristice. Aceasta perioada poate fi prelungită doar cu acordul *Părților* interesate.

7. DISPOZIȚII FINALE

- 7.1. Prezentul Contract este încheiat în limba română, în 2 exemplare, cu aceeași putere juridică, *Părțile* atestând că au primit câte un exemplar în original.
- 7.2. Anexele la prezentul Contract constituie părți integrante ale acestuia.
- 7.3. Adresele și alte date de identificare specificate în prezentul *Contract* se pot modifica. În acest caz, una din *Părți* este obligată să expedieze în adresa celorlalte o notificare scrisă în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la intervenirea modificării.
- 7.4. Prezentul contract poate fi modificat prin acordul scris al *Părților*.



Proiectul “Program de asistență pentru mass-media regionale independente”

CENTRUL DE ASISTENȚĂ PENTRU PRESA INDEPENDENTĂ REGIONALĂ

Comodatar

Comodant

semnătura

semnătura

Informația a fost pregătită de:

**Tatiana Prisacar, consultantă în contabilitate,
Nicolae Frumosu, jurist-avocat**

24 noiembrie 2020