



**UNIVERSITATEA PEDAGOGICĂ DE STAT „ION CREANGĂ”  
DIN CHIȘINĂU**


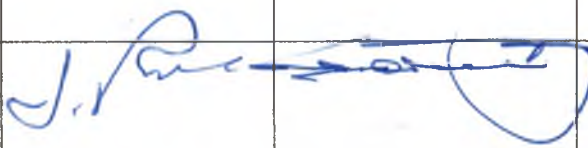


**REGULAMENT CU PRIVIRE LA MODUL DE DARE ÎN LOCAȚIUNE A SPAȚIILOR  
NEUTILIZATE DIN CADRUL UNIVERSITĂȚII PEDAGOGICE DE STAT „ION  
CREANGĂ” DIN CHIȘINĂU**

**CHIȘINĂU, 2020**



**UNIVERSITATEA PEDAGOGICĂ DE STAT „ION CREANGĂ”  
DIN CHIȘINĂU**

**REGULAMENT CU PRIVIRE LA MODUL DE DARE ÎN LOCAȚIUNE A SPAȚIILOR  
NEUTILIZATE DIN CADRUL UNIVERSITĂȚII PEDAGOGICE DE STAT „ION  
CREANGĂ” DIN CHIȘINĂU**

	<b>Elaborat</b>	<b>Coordonat</b>	<b>Coordonat și verificat</b>	<b>Aprobat</b>
<b>Responsabil</b>	OJOG Rodica, contabil-șef	ROTARU Tudor, șef secție Administrare și Gospodărire	CIORBĂ Constantin, prorector pentru învățământul cu frecvență redusă, formare continuă și activitate financiară	CHICUȘ Nicolae, rector UPSC
<b>Data</b>	02.06.2020	08.06.2020	15.06.2020	Proces-verbal nr. 10 al ședinței Senatului UPSC din 25.06.2020
<b>Semnătura</b>				





## CUPRINS

<b>I. DISPOZIȚII GENERALE .....</b>	<b>4</b>
<b>II. MODUL DE TRANSMITERE ÎN LOCAȚIUNE A BUNURILOR .....</b>	<b>4</b>
<b>III. SELECTAREA LOCATARILOR BUNURILOR ȘI ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI .....</b>	<b>5</b>
<b>IV. DISPOZIȚII FINALE .....</b>	<b>6</b>
<b>V. ANEXE .....</b>	<b>7</b>



## I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Regulament stabilește modul de dare în locațiune în cadrul Universității Pedagogice de Stat „Ion Creangă” Chișinău (UPSC) a încăperilor ce pot fi utilizate în alte scopuri decât pentru locuit, (în continuare – bunuri) și este elaborat în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.483 din 29 martie 2008, Regulamentului cu privire la activitatea grupului de lucru pentru achiziții aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 667 din 27.05.2016, Codului Civil al Republicii Moldova nr.1107 din 06.06.2002 (Capitolul VIII – Locațiunea) și Codului Educației al Republicii Moldova nr.152 din 17.07.2014, intrat în vigoare la 23.11.2014.
2. Principiile care stau la baza prezentului Regulament sunt:
  - a) principiul eficienței, conform căruia este asigurată calitatea înaltă a deciziilor și activităților aferente acordării în locațiune a bunurilor UPSC;
  - b) principiul transparenței, conform căruia bunurile sunt transmise în locațiune în condiții de transparență a proceselor decizionale și a activităților desfășurate;
  - c) principiul egalității și nediscriminării, conform căruia prevederile acestui Regulament se aplică tuturor solicitanților (potențialilor locatari) fără discriminare.
3. Chiria se stabilește în contractul de locațiune pentru toate bunurile închiriate. Quantumul chiriei nu poate fi mai mic decât quantumul minim al chiriei, calculat conform legii bugetului de stat pe anul respectiv și poate fi modificat în cazul modificării legii bugetului.
4. Veniturile obținute de la închirierea bunurilor sunt utilizate de către UPSC prioritar pentru dezvoltarea bazei tehnico-materiale a instituției.
5. Sublocațiunea poate fi efectuată numai cu consimțământul administrației UPSC. Posibilitatea și condițiile transmiterii bunurilor închiriate sau a unei părți a acestora în sublocațiune se stipulează în contractul de locațiune.
6. În scopul desfășurării activităților de dare în locațiune a bunurilor, se instituie Comisia de negocieri și Comisia de licitație.

## II. MODUL DE TRANSMITERE ÎN LOCAȚIUNE A BUNURILOR

7. Bunurile aflate în gestiunea UPSC – bunuri ce fac parte din domeniul public al statului – sunt date în locațiune pe perioade de până la 5 ani prin decizii ale Consiliului pentru dezvoltare strategică instituțională, cu votul a 2/3 din numărul membrilor, inclusiv al reprezentantului Ministerului Finanțelor, cu avizul pozitiv al Senatului aprobat cu votul a 2/3 din numărul membrilor și acordul MECC.
8. Selectarea locatarilor se efectuează prin negocieri directe de către Comisia de negocieri.
9. Comisia de negocieri este instituită prin ordinul rectorului și are următoarea componență:
  - a) Președintele comisiei – Prorectorul pentru învățământ cu frecvență redusă, formare continuă și activitate didactică;
  - b) Membru al comisiei – Șeful Secției Administrare și Gospodărie;
  - c) Membru al comisiei – contabil pearendă.
10. Comisia de negocieri are următoarele atribuții:



- a) identificarea posibilităților de dare în locațiune a bunurilor solicitate;
  - b) stabilirea cuantumului chiriei;
  - c) negocierea condițiilor de dare în locațiune;
  - d) elaborarea proiectului contractului de locațiune.
11. Contractul de locațiune reglementează relațiile între locator (UPSC) și locatar, și se perfectează după selectarea locatarului și stabilirea clauzelor contractului (Anexa 1). Modificările contractului de locațiune se aprobă prin decizii ale Comisiei de negocieri aprobate de Rector.
12. În contractele de locațiune trebuie să fie stipulat scopul folosirii bunurilor închiriate. Calculul cuantumului chiriei se anexează la contractul de locațiune și este parte integrantă a acestuia. Plata pentru energia electrică, termică, apă, canalizare, alte servicii prestate locatarului nu se include în cuantumul chiriei și se achită suplimentar de locatar.
13. Transmiterea bunurilor locatarului se efectuează prin întocmirea unui act de predare-primire în locațiune, în care se indică locul și data întocmirii actului, bunurile ce se transmit, starea lor, numărul cadastral, valoarea inițială de bilanț, uzura contabilă, valoarea reziduală și alte date identificative, numărul și data încheierii contractului de locațiune, conform căruia se efectuează predarea-primirea în locațiune a bunurilor, termenul locațiunii.

### III. SELECTAREA LOCATARILOR BUNURILOR ȘI ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

14. Licitația pentru selectarea locatarilor spațiilor neutilizate ale UPSC se organizează de către comisia de negocieri, care se instituie prin ordinul rectorului UPSC.
15. Negocierile directe pentru selectarea locatarilor bunurilor neutilizate ale UPSC se organizează la propunerea potențialilor locatari.
16. Negocierile directe se desfășoară de către Comisia de negocieri, instituită prin ordinul rectorului UPSC. În procesul negocierilor directe comisia negociază cerințele înaintate de solicitant, propunerile administrației, cuantumul chiriei bunurilor neutilizate și alte clauze ale contractului de locațiune, ținând cont de cuantumul minim al chiriei bunurilor, stabilit în modul prevăzut de legea bugetului pe anul corespunzător, de prețurile existente pe piață, de oferta solicitantului chiriei și de alte condiții.
17. Procedura de dare în locațiune a bunurilor include următoarele etape:
- a) înregistrarea în Cămară a adresării potențialului locatar;
  - b) transmiterea adresării Comisiei de negocieri sau, după caz, Comisiei de licitație în vederea identificării posibilităților de dare în locațiune a bunurilor solicitate;
  - c) transmiterea completărilor Comisiei de licitație în vederea organizării licitației propriuzise, în cazul existenței a doi sau mai mulți solicitanți;
  - d) avizarea de către părți a contractului provizoriu de locațiune;
  - e) contractele de locațiune avizate de către Senat, se transmit membrilor Consiliului pentru dezvoltare strategică instituțională, în vederea aprobării la prima ședință a Consiliului de după ședința Senatului.
  - f) semnarea de către părți a contractului de locațiune și informarea Senatului, Consiliului pentru dezvoltare strategică instituțională și a Ministerului Educației.
  - g) semnarea actului de predare-primire între părțile contractante.



#### **IV. DISPOZIȚII FINALE**

18. Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a spațiilor neutilizate intră în vigoare din data aprobării de către Senatul UPSC.
19. Evoluția legislației în domeniu va determina modificarea prezentului regulament, urmat de aprobare în Senatul UPSC.



## CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr.

m. Chișinău

(denumirea localității) \_\_\_\_\_

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. \_\_\_\_\_, reprezentată de Rector \_\_\_\_\_,  
care activează în baza \_\_\_\_\_, în calitate de **Locatar**,

(funcția, numele, prenumele)

(denumirea documentului)

pe de o parte, și

1.2. \_\_\_\_\_ reprezentată de

\_\_\_\_\_ – director, care activează în baza \_\_\_\_\_ în

(funcția, numele, prenumele)

(denumirea documentului)

calitate de **Locatar**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Contract de locațiune, cu respectarea următoarelor clauze:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea în posesiune și folosință temporară, fără drept de privatizare, \_\_\_\_\_

2.2. Termenul Contractului de locațiune se stabilește de la \_\_\_\_\_ până la \_\_\_\_\_.

### III. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Chiria se stabilește anual. Pentru perioada data \_\_\_\_\_ quantumul chiriei se stabilește în mărime de \_\_\_\_\_ lei, conform calculului, care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Quantumul chiriei nu include taxa pe valoarea adăugată. Quantumul chiriei se va revizui de către părțile contractului după aprobarea Legii bugetului de stat pe anul \_\_\_\_\_.

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



3.3. Plata pentru serviciile comunale, energia electrică, telefon și alte servicii se achită lunar în conformitate cu indicii contoarelor, notele de plată și calculele organizațiilor respective. Plățile menționate nu sunt incluse în cuantumul chiriei și se achită separat în termen de \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ din suma plății neachitate pentru fiecare zi de întârziere.

#### **IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

4.1. Locatorul se obligă să transmită Locatarului în termen de \_\_\_\_ zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune bunurile închiriate, cu întocmirea actului de primire-predare, care este parte integrantă a Contractului.

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

4.3. 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.

4.4. 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 fără acordul scris al Locatorului și al autorității împuternicite să le administreze;

4.4.6. să restituie Locatorului bunurile închiriate în termen de \_\_\_\_\_ zile de la data încetării efectelor contractului de locațiune într-o stare bună, ținându-se cont de uzura normativă, care s-a produs pe parcursul închirierii.

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

4.6. 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. subînscrierea 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 Locatorului;

5.3.8. Contractul poate fi modificat în baza ratificărilor legii bugetului de stat pe anul 2018 privind „Determinarea cuantumului minim al chiriei / arendei bunurilor proprietate publică”.

## VI. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Contractul de locațiune cu modificările acestuia sunt valabile numai după înregistrarea lui de către organul abilitat.

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

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

6.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.

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

6.6. Contractul este întocmit în 3 exemplare, fiecare având aceeași putere juridică.

## VII. RECHIZITELE BANCARE ȘI ADRESELE JURIDICE ALE PĂRȚILOR

**Locatorul:**

**Locatarul:**

L.Ș.

L.Ș.



**Anexa 2**

la contractul de locațiune

nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_

or. Chișinău

**ACT**

**de predare – primire în locațiune**

din \_\_\_\_\_

a încăperilor cu suprafața de \_\_\_\_\_

În corespundere cu contractul de locațiune nr \_\_\_\_\_, încheiat între

**U.P.S. „ION CREANGĂ”** \_\_\_\_\_ (LOCATOR),

și **S.R.L. „\_\_\_\_\_”** \_\_\_\_\_ (LOCATAR),

LOCATORUL, în persoana Nicolae Chicuș \_\_\_\_\_ - rector,

a transmis, iar reprezentantul LOCATARULUI, în persoana \_\_\_\_\_,

a primit \_\_\_\_\_

Starea fizică a suprafeței predate în locațiune este satisfăcătoare.

\_\_\_\_\_  
(altor fonduri fixe, suprafața încăperilor ș.a.)

\_\_\_\_\_  
(informații despre starea fizică și tehnică a bunurilor transmise în arendă)

\_\_\_\_\_  
(valoarea lor inițială reevaluată, uzura contabilă și alte date identificative)

\_\_\_\_\_  
(informații privind reparațiile preconizate conform contractului a bunurilor transmise în chirie)

\_\_\_\_\_  
termenele efectuării și partea care va suporta cheltuielile legate de efectuarea lor)

Actul este întocmit în 3 exemplare .

**LOCATOR:**

**LOCATAR:**

L.Ș.

L.Ș.



**Calculul**  
**cheltuielilor suportate pentru arenda și serviciile comunale**  
**de către \_\_\_\_\_**

(conform Legii bugetului de Stat pe anul \_\_\_\_\_)

Anexa nr. 7 "Determinarea cuantumului minim al  
chiriei / arendei bunurilor proprietate" publicată în  
Monitorul oficial nr.464-470 din 27.12.2017)

K<sub>1</sub> =

Date inițiale:

K<sub>2</sub> =

Suprafața ocupată –

K<sub>3</sub> =

Aud

K<sub>4</sub> =

gen:

Arenda anuală:

Arenda lunară:

1. Apă, canalizare:
2. Energia electrică :
3. Deșeuri:

Inginer-coordonator

Contabil pearendă