

CONTRACT DE SOCIETATE CIVILĂ Nr. 1

30 iulie 2013

mun. Chișinău

Consiliul Superior al Magistraturii, IDNO 1006601004127, cu sediul în mun. Chișinău, str. Kogălniceanu 70, reprezentat prin președintele Nichifor Corochii, numit în continuare „**Partea I**”, pe de o parte, și „**Basconslux**” SRL, IDNO 1003600038407, cu sediul în mun. Chișinău, str. Tighina, 3 reprezentată prin Madan Nicolae, care acționează în temeiul statutului, numită în continuare „**Partea II**”, pe de altă parte, au încheiat prezentul Contract referitor la următoarele:

I. Obiectul Contractului

1.1. Părțile se angajează să lucreze împreună, fără a constitui o persoană juridică împărțind între ele foloasele și pierderile în scopul construcției unui complex locativ pe adresa mun. Chișinău, str. Vasile Alecsandri.

1.2. În condițiile prezentului Contract, conform prevederilor Capitolului XXVIII al Codului Civil, **Partea I**, pune la dispoziția **Părții II**, terenul cu suprafața de 0,0876 ha, cu nr. cadastral 0100419.491 care aparține **Părții I** cu drept de folosință în temeiul Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren Nr. 0100419491 din 10.04.2013 (0100/13/79357), eliberat în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 2/18 din 12.03.2013, iar **Partea II** se obligă să efectueze proiectarea, construcția complexului locativ pe terenul menționat și organizarea dării în exploatare.

1.3. Dreptul de proprietate asupra terenului atribuit în folosință aparține Consiliului municipal Chișinău și rămâne intact atât la momentul încheierii prezentului contract, cât și după finisarea construcției și darea în exploatare a Complexului locativ, fapt garantat de ambele părți.

II. Contribuțiile asociaților

2.1. În condițiile prezentului contract **Partea I** contribuie cu terenul cu suprafața de 0,0876 ha, cu nr. cadastral 0100419.491, care aparține **Părții I** cu drept de folosință.

2.2. „**Partea I**” declară că terenul este liber de orice sarcini, la momentul semnării prezentului contract, nu este înstrăinat, sechestrat sau gajat și nu formează obiectul vreunui litigiu.

2.4. **Partea II** contribuie:

- cu mijloacele financiare necesare pentru proiectarea, construirea și darea în exploatare a imobilului, indicat în p.1.2.;

III. Drepturile și obligațiile Părților

3.1. Partea I se bucură de următoarele drepturi:

a) De a beneficia de cota în mărime de 40% din spațiile locuibile din complexul locativ edificat, care vor fi repartizate colaboratorilor **Părții I** la prețul de 360 (trei sute șaiszeci) Euro pentru un m.p.;

b) să urmărească și să verifice modul executării lucrărilor de construcție;

c) să solicite și să primească confirmări documentare privind calitatea lucrărilor, precum și orice alte informații care se referă la edificarea imobilelor, fără a se implica în activitatea operativ-administrativă a societății;

3.2. Partea I are următoarele obligații:

a) în decurs de 3 zile din momentul încheierii Contractului, să transmită toate documentele de care dispune pentru realizarea prezentului contract;

b) în decurs de 3 zile din momentul încheierii Contractului, să transmită în posesia și folosința **Părții II** terenul menționat în pct. 1.1. și documentele necesare de care dispune vizavi de acesta;

c) să acorde sprijin Părții II pentru obținerea certificatelor și autorizațiilor necesare îndeplinirii prezentului contract.

d) în decurs de 2 (două) luni calendaristice din momentul încheierii Contractului să prezinte Părții II lista aprobată de organul împuternicit al acesteia și coordonată în prealabil cu Partea II, a apartamentelor repartizate și a colaboratorilor acestora cu care vor fi încheiate contractele individuale de investiție în construcția spațiului locativ cu următoarele condiții de finaștere:

- rata nr. 1 – 30% din prețul total al imobilului în termen de 30 zile, de la data încheierii contractului de investiții în construcții cu beneficiarul;
- rata nr. 2 – 20% din prețul total al imobilului după finisarea ciclului „zero” dar nu mai târziu de 4 luni din momentul semnării contractului de investiții în construcții cu beneficiarul;
- rata nr. 3 – 20% din prețul total al imobilului după finisarea construcției carcasei, pereților exteriori și interiori;
- rata nr. 4 – 20% din prețul total al imobilului după îndeplinirea lucrărilor exterioare și interioare de finisari;
- rata nr. 5 – 10% din prețul total al imobilului la semnarea procesului verbal de dare în exploatare a imobilului și perfectarea finală a documentelor cu semnarea actului de predare primire în proprietate a apartamentului.

e) să acorde sprijin Părții II în problemele organizatorice de edificare și dare în exploatare a imobilelor conform prezentului Contract;

3.3. Partea II se bucură de următoarele drepturi:

- a) să conducă societatea civilă,
- b) să reprezinte societatea în relații cu terții.
- c) să încheie cu terții contracte privind investirea în construcția apartamentelor incluse în cota de 60% din suprafața totală locativă, care îi revine conform p. 4.1., 4.3.;
- d) să încheie cu terții contracte privind investirea în construcția spațiilor nelocative, și locurilor pentru parcare rămase după realizarea dreptului angajaților Părții I la procurarea preferențială a locurilor pentru parcare.

3.4. Partea II are următoarele obligații:

- a) să efectueze cu forțele proprii sau a terțelor persoane proiectarea, construirea și darea în exploatare a imobilelor, indicate în p.1.1. și situate pe terenul descris la pct. 1.2. al prezentului Contract;
- b) să proiecteze și să construiască imobilele, cu etajarea S+15;
- c) să proiecteze și să construiască imobilele astfel încât spațiul total al acestora să fie compus preponderent din apartamente, locuri pentru parcare și spații tehnice pentru întreținerea imobilelor;
- d) să nu proiecteze și să nu construiască spații comerciale în cazul în care acestea pot fi utilizate pentru construcția apartamentelor și locurilor pentru parcare;
- e) să construiască imobilele cu următoarele caracteristici tehnice, conform documentației de proiect precum și cu normele și regulile de construcție, în vigoare în Republica Moldova:
 - instalarea pereților exteriori (blocuri BCA) și interiori (cărămidă și plăci de ipsos);
 - încălzire autonomă individuală cu branșarea sistemului de încălzire, instalarea caloriferelor și montarea coșului de fum;
 - montarea ferestrelor exterioare, de tip termopan (3 camere);
 - instalarea ușii de metal exterioare și a ferestrelor la intrarea în imobil precum și în locurile de uz comun (intrarea în blocul locativ, scara de acces, subsol, etc.);
 - construcția și montarea rețelelor electrice, sanitare, inginerești și de comunicații externe și interne:
 - montarea rețelelor exterioare și interioare de alimentare cu apă (fără tehnică sanitară);
 - montarea sistemelor exterioare și interioare de canalizare (fără tehnică sanitară);
 - montarea rețelelor exterioare și interioare de alimentare cu energie electrică;
 - montarea rețelelor exterioare și interioare de alimentare cu gaz (fără aragaz);
 - montarea rețelelor exterioare și interioare de telefonie;

- instalarea sistemului anti-incendiar și sistemului automatizat anti-incendiar în blocul locativ și apartamente conform proiectului și cerințelor serviciului anti-incendiar;
 - instalarea contoarelor comune și individuale de energie electrică, gaz și apă (separat pentru fiecare imobil).
 - tencuirea pereților cu amestec uscat (excepție baia, bucătăria, tavanele)
 - pregătirea suprafeței pentru instalarea pardoselilor (din mortar de ciment);
 - montarea ascensoarelor;
 - montarea sistemului de ventilare;
 - construcția acoperișului;
 - tencuirea exterioară a blocului, izolarea termică (plăci de polistiren cu densitatea-m25, grosimea 50 mm), executarea lucrărilor de finisaj și vopsirea pereților exteriori;
 - efectuarea lucrărilor de finisare și amenajare a locurilor de uz comun (holul scării, holurile de intrare, subsoluri,);
 - amenajarea teritoriului adiacent, a terenului de joacă pentru copii și a căilor de acces conform proiectului;
- f) să efectueze proiectarea imobilelor în termen de 3 luni din momentul semnării prezentului contract.
- g) să informeze Partea I, la cererea acesteia, despre desfășurarea lucrărilor de construcție și să permită accesul pe șantier a persoanelor special desemnate de către Partea I pentru monitorizarea lucrărilor;
- h) să ducă evidența și controlul executării calculelor financiare, stipulate în prezentul Contract;
- i) să organizeze cu propriile forțe darea în exploatare a blocului locativ finit (din care face parte imobilul) nu mai târziu de **18** luni pentru imobilele care urmează a fi construite pe str. Alexandri, din momentul elaborării proiectelor, cu semnarea în termen rezonabil a actului bilateral de predare-primire a acestuia, garantând calitate înaltă a lucrărilor efectuate, în conformitate cu proiectul aprobat în comun cu Partea I și în concordanță cu cerințele normativelor în vigoare.
- j) să înlăture în termen de o lună defectele depistate de Comisia de recepție;
- k) să încheie contracte individuale de investiție în construcția spațiului locativ cu colaboratorii **Părții I**, conform listei prezentate de **Partea I**;
- l) la finisarea lucrărilor de construcție, să solicite Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău efectuarea măsurărilor necesare și în baza datelor obținute să stabilească suprafața totală a fiecărui apartament și spațiului locativ total;
- m) de a transmite **Părții II** cota în mărime de 40% din spațiile locuibile din complexul locativ edificat, care vor fi repartizate colaboratorilor **Părții I** la prețul de 360 (trei sute șaiszeci) Euro pentru un m.p.;

IV. Repartizarea profiturilor. Condițiile de transmitere a acestora.

4.1. După darea în exploatare a complexului locativ spațiile locuibile vor fi repartizate în proporție de 40% colaboratorilor **Părții I** la prețul de 360 (trei sute șaiszeci) Euro pentru un m.p. și 60% **Părții II** din totalul spațiului locuibil. Prețul spațiilor locative nu poate fi modificat de către părți.

4.2. După precizarea suprafeței totale a apartamentului conform măsurărilor efectuate de Organul Cadastral Teritorial, în caz de necesitate, prețul total al apartamentului va fi recalculat.

4.3. **Partea II** va realiza, în mod preferențial, la solicitarea beneficiarilor (colaboratorilor Părții I), conform contractelor de investiții în construcție, spații subterane pentru parcare automobilelor la prețul de 5500 (cinci mii cinci sute) Euro pentru un loc de parcare.

4.4. Partea II va obține dreptul de proprietate asupra 60% din totalul spațiului locuibil și asupra tuturor suprafețelor nelocative.

4.5. Partea II va obține dreptul de proprietate asupra locurilor de parcare rămase după realizarea dreptului preferențial al beneficiarilor (colaboratorilor Părții I), la procurarea, conform contractelor de investiții în construcție, a acestor spații.

4.6. Repartizarea exactă a apartamentelor între părți după etaje va fi efectuată printr-un acord suplimentar, pe principii echitabile, ținând cont de proporția stabilită la punctul 4.1.

V. Cedarea drepturilor

5.1. Cotele părți din patrimoniul social sau drepturile și obligațiile izvorâte din prezentul contract, nu pot fi transmise persoanelor terțe decât după notificarea și obținerea prealabilă a consimțământului celeilalte părți.

5.2. Cesionarul va obține drepturile și obligațiile prevăzute în prezentul contract inclusiv și drepturile și obligațiile cu privire la soluționarea litigiilor apărute.

5.3. Colaboratorii Părții I vor avea dreptul de a cesiona drepturile și obligațiile ce vor izvorî din contractele de investiții încheiate cu Partea II doar colaboratorilor Părții I, care sunt următorii în lista de așteptare întărită de către Comisia pentru selectarea solicitanților înscriși în lista angajaților sistemului judiciar care necesită îmbunătățirea condițiilor de trai, creată prin Hotărârea Consiliului Superior al Magistraturii nr. 549/22 din 09.07.2013, și doar cu aprobarea prealabilă de către Comisie a cesionarului.

VI. Rezilierea și încetarea contractului

6.1. Temeiurile încetării contractului:

- la finalizarea îndeplinirii întregului volum de lucrări, prevăzute în prezentul contract;
- decizia asociaților;
- declanșarea procedurii lichidării judiciare asupra patrimoniului societății civile;
- imposibilitatea urmăririi în continuare a scopului.

6.2. Rezilierea înainte de termenul prevăzut în p. 3.4. este admisibilă doar pentru un motiv întemeiat cu un preaviz de 3 luni și doar în împrejurări în care nu s-ar produce un prejudiciu societății civile.

6.3. În cazul rezilierii sau încetării contractului, părțile au dreptul la divizarea cotei sale părți din complexul locativ construit.

VII. Forța majoră

7.1. Părțile sînt eliberate de răspundere în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, în caz dacă acestea au survenit în rezultatul unor evenimente imprevizibile: calamități naturale, război, etc., care au loc după încheierea contractului și acestea nu au putut fi prevăzute sau înlăturate din timp de către Partea, care nu a executat aceste obligații.

7.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

7.3. În cazul survenirii unor asemenea situații contractul rămâne în vigoare și termenul de îndeplinire de către Părți a obligațiilor conform prezentului contract se amână corespunzător perioadei de timp în care au avut loc situațiile menționate și consecințele lor.

7.4. Dacă în termen de 6 luni de la survenirea evenimentului de forță majoră acesta nu încetează, oricare din Părți este în drept să rezilieze în mod unilateral contractul.

7.5. Faptul, momentul survenirii circumstanțelor de forță majoră și termenul de acțiune a acestora trebuie să fie confirmate prin certificat, eliberat de Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova.

VIII. Răspunderea Părților

8.1. Părțile poartă răspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract în conformitate cu legislația în vigoare.

IX. Soluționarea litigiilor

9.1. Orice litigii privind aplicarea prevederilor prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, prin consultări între Părți.

9.2. În cazul în care litigiile nu vor putea fi soluționate pe cale amiabilă acestea vor fi soluționate în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova, în instanțele judecătorești competente.

X. Asigurarea confidențialității

10.1. Toate informațiile conținute în prezentul contract și cele legate de executarea acestuia reprezintă informații confidențiale și nu pot fi divulgate terților decât cu acordul prealabil al celeilalte Părți.

10.2. Părțile se obligă să primească și să păstreze confidențialitatea asupra Informațiilor Confidențiale. Fără a limita în nici un fel dispozițiile anterioare, Părțile promit și sunt de acord:

(i) Să protejeze Informațiile Confidențiale împotriva folosirii, publicării sau dezvăluirii neautorizate;

(ii) Să nu folosească Informațiile Confidențiale, cu excepția îndeplinirii obligațiilor stabilite prin acest Contract;

(iii) Să nu furnizeze, publice, dezvăluie, transfere sau să folosească în alt mod, direct sau indirect, în orice manieră, Informațiile Confidențiale, cu excepția autorizării exprese a celeilalte Părți în conformitate cu prevederile acestui articol;

(iv) Să nu folosească nici o Informație Confidențială pentru a concura în mod neloial sau a obține avantaje nemeritate față de cealaltă Parte în orice activitate comercială care poate fi asemănătoare cu activitatea comercială desfășurată de către cealaltă Parte în legătură cu acest Contract;

(v) Să limiteze accesul la Informațiile Confidențiale acelor angajați, persoanelor de control sau celor de conducere și subordonați care nu au nevoie de asemenea acces pentru a-și îndeplini obligațiile prevăzute prin prezentul Contract;

(vi) Să atragă atenția fiecărei persoane căreia i se acordă acces la Informațiile Confidențiale, asupra faptului că le este strict interzisă utilizarea, publicarea sau dezvăluirea, sau permiterea altor persoane să utilizeze, în interes propriu sau în detrimentul celeilalte Părți, oricare dintre Informațiile Confidențiale, și la cererea Părții vătămate, să transmită acelei Părți un exemplar al unui acord scris în acest sens semnat de către persoanele respective;

10.3. Cu documentația și informațiile aferente Contractului pot fi familiarizate numai persoanele împuternicite ale Părților care participă nemijlocit la executarea lucrărilor și îndeplinirea formalităților prevăzute de prezentul Contract.

10.4. Părțile vor întreprinde măsurile necesare pentru prevenirea divulgării informațiilor confidențiale sau familiarizării terțelor persoane cu această informație fără permisiunea Părților.

XI. Dispoziții finale

11.1. Prezentul Contract intră în vigoare din momentul semnării și acționează până la îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate conform acestuia de către Părți.

11.2. Completările și modificările la prezentul contract pot fi introduse cu acordul scris al ambelor Părți și vor constitui parte integrantă a acestuia.

11.3. Orice și toate comunicările și/ sau notificările dintre Părți cu privire la/sau în legătură cu acest Contract vor fi efectuate în scris, în limba română și vor fi transmise celeilalte Părți printr-un mijloc de comunicare care presupune confirmare de primire.

11.4. În caz de lichidare sau reorganizare a persoanei juridice, care reprezintă o parte contractantă a prezentului Contract, toate drepturile și obligațiunile asumate în temeiul prezentului contract trec la persoana căreia i-au fost transmise împuternicirile.

11.5. Acest Contract este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu legislația din Republica Moldova. În cazul unor modificări ale cadrului legislativ, Părțile vor întocmi un Acord Adițional la Contract prin care vor aduce în conformitate cu cerințele legale clauzele Contractului.

11.6. Prezentul Contract este încheiat în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte și unul pentru OCT.

11.7. Toate anexele la care se face referire în prezentul *Contract* cât și acordurile adiționale sunt parte componentă al prezentului *Contract*.

XII. Identificarea părților

PARTEA I: Denumirea juridică: Consiliul Superior al Magistraturii Adresa juridică: mun. Chișinău, str. Kogălniceanu 70 Codul Fiscal: 1006601004127 C/D: 210104060100107 Banca: Ministerul Finanțelor, Trezoreria de Stat Codul Băncii: TREZMD2X tel/fax: 223076, 223840	PARTEA II Denumirea juridică: SRL „Basconslux” Adresa juridică: MD-2001, mun. Chișinău, str. Tighina, nr. 3 Codul Fiscal: 1003600038407 Codul TVA: 0204926 C/D: 2251003921 Banca: „Victoriabank” SA, fil. 3 Codul Băncii: VICBMD2X416 tel/fax: 275401, 278577
--	--

Nichifor Corochii

Nicolae Madan