CONTRACT

privind investirea în construcţia unui imobil
№ ____ -____

„___” _____ 201__ mun. Chişinău

prezentul contract este încheiat între:

Compania de construcţii **„GLORINAL” SRL**, (înregiastrată la 16.03.1998, numărul de identificare de stat- codul fiscal 1002600015739) sediu juridic: mun.Chişinău, str.Zamfir Arbore, nr.15, în persoana dlui _____, cod personal _____, care acţionează în baza statutului (în cele ce urmează „Compania”), şi

Cet. _____, cod personal _____, născut la _____, domiciliat pe adresa: Republica Moldova or. _____, sat. _____, str. _____ nr. ___, numit în cele ce urmează „Client”,

Compania şi Clientul, în continuare denumite aparte „Parte” şi împreună „Părţi”, au încheiat acest Contract privind investirea în construcţia unui imobil (în continuare „Contract”) în baza condiţiilor următoare:

ARTICOLUL 1. DEFINIŢII

În scopurile acestui Contract, Părţile au convenit că cuvintele şi expresiile mai jos menţionate au următoarele semnificaţii în cazul utilizării lor în acest Contract:

1.1. „Complex Locativ” semnifică Complexul de „Blocuri locative cu obiective de menire social-culturală şi parcare subterană din str. _____, construit în baza autorizaţiei de construire nr. _____ din _____.

1.2. „Imobil” semnifică un apartament, oficiu, încăpere nelocativă, loc de parcare etc. din cadrul Complexului locativ. Specificaţia imobilului şi caracteristicile lui principale sunt indicate în Anexa Nr.1 a prezentului Contract.

1.3. „Suprafeţe Comune" semnifică suprafeţele comune ale Complexului (blocului) locativ, inclusiv zidurile, acoperişul, terasele, coşurile de fum, casele scărilor, holurile, subsolurile, pivniţele şi etajele tehnice, tubulaturile de gunoi, ascensoarele, utilajul şi sistemele inginereşti din interiorul sau exteriorul locuinţelor (încăperilor), care deservesc mai multe locuinţe (încăperi), alte obiecte destinate deservirii proprietăţii imobiliare din cadrul Complexului locativ şi care conform naturii lor, constituie proprietatea comună pe cote-părţi a tuturor proprietarilor imobilelor din cadrul Complexului Locativ.

1.4. „Lucrări de finisare” semnifică lucrările de finisare care sunt indicate în Anexa Nr.3.

1.5. „Proces-verbal de primire predare în posesie şi folosinţă” semnifică procesul-verbal în baza căruia Clientul confirmă că Imobilul corespunde condiţiilor prezentului Contract şi cerinţelor regulamentelor tehnice, documentaţiei de proiect şi regulamentelor de urbanism, cât şi altor cerinţe legislative obligatorii ale Republici Moldova.

1.6. „Proces-verbal de primire predare în proprietate” semnifică procesul-verbal în baza căruia Compania transmite, iar Clientul primeşte în proprietate Imobilul.

1.7. „Suprafaţa Totală” semnifică suprafaţa totală a Imobilului, ce include totalitatea suprafeţelor tuturor încăperilor sale, inclusiv: camere de locuit, coridoare, blocuri sanitare, bucătării, balcoane, încăperi tehnice, terase. Suprafaţa totală este indicată în Anexa Nr.1 a acestui Contract.

1.8. „Asociaţia de coproprietari în condominiu” semnifică organizaţia proprietarilor de locuinţe (încăperi) care s-au asociat pentru administrarea, întreţinerea şi exploatarea în comun a Complexului locativ.

ARTICOLUL 2. DECLARAŢII ŞI GARANŢII

2.1 Fiecare dintre Părţi declară celeilalte Părţi că:

a. Ea posedă împuterniciri să încheie şi să îndeplinească acest Contract;

b. Ea nu cunoaşte careva fapte, ce pot duce la nerespectarea de către Parte a obligaţiilor corespunzătoare conform acestui Contract;

c. Semnarea acestui Contract nu contravine altui contract sau acord una dintre părţile căruia este Partea;

d. Semnarea şi îndeplinirea acestui Contract nu violează careva legi, regulamente, condiţii aplicabile.

2.2 Semnarea acestui Contract dovedeşte că Clientul a luat cunoştinţă cu caracteristicile (specificaţia) Imobilului, prevederile proiectului (în baza căruia se construieşte imobilul), ale Complexului locativ în totalitate, este de acord întru totul cu ele şi nu are careva obiecţii.

2.3 Părţile garantează:

a. Că nu vor întreprinde careva acţiuni, ce ar putea duce la încălcarea drepturilor celeilalte Părţi conform acestui Contract;

b. Înlăturarea imediată a obstacolelor şi a dificultăţilor ce ar putea duce la nerespectarea sau încălcarea acestui Contract.

ARTICOLUL 3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. Compania îşi asumă obligaţia să construiască din contul investiţiilor Clientului şi să predea în proprietate un bun imobil (în continuare – imobil), conform Anexei nr.1, iar Clientul se obligă să efectueze investiţiile în imobil, conform Anexei nr. 2, şi să primească imobilul în proprietate.

ARTICOLUL 4. ÎNREGISTRAREA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract, în conformitate cu prevederile art.40^6 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.44–46) va fi autentificat notarial şi înregistrat în registrul bunurilor imobile, sub sancţiunea nulităţii.

4.2. Cheltuielile de autentificare notarială şi înregistrare în registrul bunurilor imobile a prezentului contract vor fi suportate de Client.

4.3. Clientul va achita cheltuielile stipulate în p. 4.2. la momentul semnării prezentului contract.

ARTICOLUL 5. PREŢUL IMOBILULUI ŞI ORDINEA ACHITĂRII

5.1. Preţul Imobilului este stabilit în Anexa Nr.2 şi se achită în termenii stabiliţi de prezentul contract.

Pentru neachitarea plăţilor în termenii stabiliţi Clientul achită o penalitate în mărime de 0,1% din mărimea plăţilor pentru fiecare zi depăşită de termen.

5.2. Preţul Imobilului se stabileşte drept rezultatul al înmulţirii preţului unui metru pătrat (m^2) cu suprafaţa totală a Imobilului.

5.3. Dacă în rezultatul efectuării măsurărilor cadastrale a suprafeţei Imobilului, s-a stabilit o majorare a acesteia, faţă de suprafaţa stabilită în Anexa nr.1, Clientul achită, diferenţa dintre suprafaţa de facto şi cea iniţială bazându-se pe preţul unui metru pătrat (m^2). Diferenţa se achită la data achitării ultimei rate.

5.4. Dacă în rezultatul efectuării măsurărilor suprafeţei imobilului, suprafaţa de facto este mai mică decît suprafaţa stabilită, costul imobilului nu se recalculează dacă diferenţa constituie nu mai mult de 1% din suprafaţă, stabilită în Anexa nr. 1 a prezentului contract. În cazul cînd suprafaţa de facto este mai mică decît suprafaţa iniţială cu mai mult de 1% Compania

restituie Clientului costul diferenţei, ce depăşeşte 1% din suprafaţa imobilului.

5.5. Toate plăţile Clientului conform acestui Contract se efectuează prin transferul mijloacelor băneşti pe contul de decontare al Companiei, filialele instituţiilor bancare indicate de companie sau vărsării în casa Companiei a sumei corespunzătoare în lei moldoveneşti, calculată după cursul de schimb al Euro, stabilit de către Banca Naţională a Moldovei la data achitării.

În cazul în care cursul de schimb al monedei Euro faţă de leul moldovenesc, conform ratei Băncii Naţionale a Moldovei la data efectuării plăţii, este mai mic decît 15,5 lei pentru 1 Euro, Clientul va efectua plăţile reieşind din cursul de 15,5 lei pentru 1 Euro.

5.6. Faptul achitării de către Client a preţului Imobilului se va confirma prin dispoziţiile de plată, conţinând nota băncii privind efectuarea plăţii, prin ordin de încasare sau alte documente, eliberate Clientului de către Companie.

5.7. Data plăţii conform acestui Contract se consideră ziua vărsării mijloacelor băneşti în contul de decontare sau în casa Companiei.

5.8. Toate plăţile conform acestui Contract se efectuează în ordinea următoare:

a. în primul se achită penalitatea calculată conform Contractului (în cazul aplicării ei);

b. sumele rămase după achitarea penalităţii merg la achitarea sumei de bază conform Contractului.

5.9. Toate cheltuielile pentru legalizarea (transmiterea) Imobilului în proprietatea Clientului, autentificarea notarială a Contractului şi înregistrarea acestuia în registrul bunurilor imobile la Oficiul Cadastral Teritorial, nu se includ în preţul Imobilului şi se achită separat de către Client.

ARTICOLUL 6. OBLIGAŢIILE COMPANIEI

6.1 Compania se obligă să construiască Imobilul în conformitate cu regulile şi normele în construcţie aplicabile în vigoare ale Republicii Moldova.

6.2 Compania se obligă să execute obiectul prezentului contract în termenii indicaţi la p.10.1 şi 10.2. Termenii pot fi prelungiţi în modul corespunzător cu numărul de zile în care Clientul va reţine plăţile sale conform acestui Contract, nu-şi va onora obligaţiile care pot duce la depăşirea acestor termeni cît şi pentru perioada de acţiune a evenimentelor sau circumstanţelor de forţă majoră şi a urmărilor lor.

6.3 Să transmită imobilul în posesie şi folosinţă, proprietate în termenii stabiliţi.

6.4 Să prezinte la cerinţa Clientului toată informaţia şi documentaţia necesară despre mersul construcţiei.

6.5 Să comande măsurările cadastrale ale suprafeţei imobilului.

6.6 Să poarte răspunderea pentru calitatea construcţiei şi respectarea cerinţelor Normelor şi Regulilor în Construcţie ale Republicii Moldova.

6.7 Să transmită imobilul în proprietate Clientului fără vicii de natură juridică.

6.8 Conform art. 40^6 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998 compania este obligată să înregistreze contractele privind investiţiile în construcţii la oficiile cadastrale teritoriale în termen de 15 zile calendaristice din data autentificării notariale a acestora.

ARTICOLUL 7. DREPTURILE COMPANIEI

7.1 Compania are dreptul să efectueze acţiuni privind asigurarea legală, tehnică şi organizaţională a construirii Complexului locativ, fără procură să gestioneze lucrările generale şi să întocmească toate actele juridice cu terţe persoane, necesare pentru construirea imobilului.

7.2 În scopul asigurării finanţării continue a lucrărilor de construcţie compania este în drept, fără acordul expres a clientului, de a greva drepturile reale asupra bunului imobil în scopul atragerii finanţării din partea unor terţi, cu condiţia respectării p. 6.7. al contractului.

7.3 Compania are dreptul să-i ceară Clientului să nu se implice în activitatea operativ-

economică a Companiei şi să nu creeze circumstanţe care să împiedice executării în termen a lucrărilor şi recepţiei finale a complexului locativ sau să contribuie la mărirea preţului acestuia.

7.4 Compania are dreptul să ceară de la Client achitarea preţului Imobilului, a metrilor pătraţi construiţi suplimentar, cît şi a cheltuielilor legate de trecerea dreptului de proprietate asupra Imobilului.

7.5 În scopul optimizării suprafeţelor comune ale Complexului locativ şi/sau ameliorării nivelului confortului proprietarilor Complexului locativ, Compania are dreptul pînă la finalizarea lucrărilor, să schimbe caracteristicile Complexului locativ şi nu este obligată să primească acordul Clientului pentru efectuarea acestor schimbări.

7.6 Compania este în drept să aplice penalităţi sau să rezilieze acest Contract în cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare de către Client a obligaţiilor privind achitarea mijloacelor băneşti conform Contractului.

ARTICOLUL 8. OBLIGAŢIILE CLIENTULUI

8.1 Clientul se obligă să achite Companiei toate plăţile în mărimea şi termeni, prevăzute în acest Contract.

8.2 Clientul se obligă să aprobe toate modificările, ce ar putea fi introduse de către Companie în construcţia Complexului locativ şi a comunicaţiilor, cauzate de cerinţele regulilor de securitate, dispoziţiile organelor de supraveghere a calităţii în construcţii sau dispuse de autorul de proiect, etc.

8.3 Clientul se obligă să semneze Procesul-verbal de primire predare în posesie şi folosinţă sau proprietate şi să primească Imobilul în termenii şi ordinea stabilită de prezentul Contract.

8.4 Clientul este obligat să execute lucrările de finisare a Imobilului în volumul şi termenul stabilit în Anexa nr. 3 la prezentul contract.

8.5 Clientul este obligat să încheie de sine stătător contracte individuale de livrare a apei, gazelor naturale, energiei electrice sau termice, de deservire a imobilului, etc. În acest scop Clientul va întreprinde toate acţiunile necesare sau obligatorii prescrise de normativele în vigoare sau solicitate de către furnizori.

8.6 Clientul se obligă să devină membru al Asociaţiei de Coproprietari în Condominiu. Prin semnarea prezentului contract, clientul declară sub propria răspundere că acceptă să fie membru al Asociaţiei de coproprietari în condominiu, constituită în scopul administrării Complexului locativ, conform Legii nr. 913-XIV din 30.03.2000.

8.7 În cazul modificării datelor din buletinul de identitate, a adresei pentru corespondenţă sau a datelor de contact, Clientul este obligat în timp de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare să informeze Compania despre aceasta în formă scrisă.

8.8 Clientul se obligă să suporte toate cheltuielile legate de trecerea dreptului de proprietate asupra Imobilului: autentificarea notarială a Contractului şi înregistrarea acestuia în registrul bunurilor imobile la Oficiul Cadastral Teritorial.

ARTICOLUL 9. DREPTURILE CLIENTULUI

9.1 Clientul are dreptul să ceară de la Companie transmiterea în termen a Imobilului, calitatea căruia corespunde condiţiilor acestui Contract şi cerinţelor regulamentelor tehnice, documentaţiei de proiect cît şi altor cerinţe legale obligatorii ale Republicii Moldova.

9.2 Clientul are dreptul să consulte proiectul privind amenajarea teritoriului complexului locativ, planul etajului (schiţe de comunicaţii ale etajului), unde va fi situat Imobilul.

9.3 În cazul dacă în Procesul-verbal de primire-predare a imobilului în posesie şi folosinţă este fixat că Imobilul este construit de către Companie prin derogare de la condiţiile Contractului Clientul este în drept să ceară lichidarea fără plată a neajunsurilor în termeni

rezonabili.

ARTICOLUL 10. TRANSMITEREA IMOBILULUI

10.1 Compania va finaliza construirea Complexului locativ şi va transmite imobilul Clientului în posesie şi folosinţă pentru executarea lucrărilor de finisare în semestrul II (doi) al an. 201____.

10.2 Compania va asigura recepţia finală a Complexului locativ în conformitate cu prevederile „Regulamentul de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente", aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 285 din 23 mai 1996, în semestrul I (unu) al an. 201___.

10.3 De asemenea, Compania poate prelungi termenul de recepţie finală a Complexului locativ pentru o perioada de pînă la 180 (o suta optzeci) de zile în cazul cînd încălcarea termenului prevăzut de p.10.2. a avut loc din cauza unor circumstanţe ce nu depind de voinţa Părţilor sau de cerinţele organelor de control.

10.4 După finalizarea construirii Complexului locativ şi achitarea totală de către Client a preţului Imobilului Compania va transmite imobilul Clientului pentru executarea lucrărilor de finisare.

10.5 Transmiterea de către Companie a Imobilului şi primirea lui de către Client pentru executarea lucrărilor de finisare se efectuează în baza Procesului-verbal de primire-predare în posesie şi folosinţă. În Procesul-verbal Părţile vor consemna corespunderea Imobilului cerinţelor cantitative şi calitative, indicate în prezentul Contract, defectele şi viciilor (în cazul existenţei lor), termenele şi modalitatea de înlăturare a neajunsurilor. Existenţa viciilor nu constituie un temei pentru refuzul Clientului de a primi Imobilul şi semna Procesul - verbal.

10.6 După semnarea procesului verbal de recepţie finală a Complexului locativ şi înregistrare a acestuia la Oficiul Cadastral Teritorial, Compania va informa Clientul, despre data şi locul încheierii Procesului-verbal de primire-predare a imobilului în proprietate cu condiţia că Clientul şi-a îndeplinit obligaţiile de plată.

10.7 În cazul încălcării de către Client a termenului de primire a Imobilului, Imobilul se consideră ca transmis Clientului la data stabilită conform p. 10.6., considerându-se primirea de către Client a responsabilităţii totale asupra Imobilului, precum şi apariţia obligaţiei sale de achitare a serviciilor comunale, energie electrică şi gaze naturale, etc.

ARTICOLUL 11. RISCURILE. TRANSMITEREA DREPTURILOR DE PROPRIETATE

11.1 Riscurile pieirii sau deteriorării fortuite a Imobilului, este transferat Clientului din data semnării Procesului-verbal de primire-predare în posesie şi folosinţă.

11.2 Dreptul de proprietate asupra Imobilului va trece la Client din momentul înregistrării procesului-verbal de primire-predare în proprietate al Imobilului în Registrul Bunurilor Imobile la Oficiul Cadastral Teritorial.

ARTICOLUL 12. GARANŢIA CALITĂŢII

12.1 Compania garantează că, la data semnării procesului-verbal de primire-predare în posesie şi folosinţă, Imobilul are calităţile stipulate în contract, calitatea materialelor corespunde cu calitatea prevăzută în documentaţia de proiect, corespunde reglementărilor tehnice în vigoare şi nu este afectat de vicii care ar diminua sau chiar anula valoarea sau posibilitatea de utilizare a Imobilului conform condiţiilor normale de folosire.

12.2 Compania răspunde potrivit obligaţiilor ce-i revin pentru viciile ascunse ale construcţiei, ivite într-un interval de 12 luni din data semnării procesului-verbal de recepţie finală a complexului locativ

12.3 În cazul dezacordului părţilor asupra calităţii lucrărilor de construcţie executate,

Partea cointeresată, pe cont propriu, este în drept de a solicita efectuarea expertizei.

ARTICOLUL 13. INFORMAŢII CONFIDENŢIALE

13.1 Conţinutul prezentului Contract şi alte informaţii cunoscute de către Părţi în rezultatul îndeplinirii acestui Contract sunt informaţii confidenţiale şi nu pot fi divulgate sau acordate unor terţe persoane.

ARTICOLUL 14. RESPNSABILITĂŢILE PĂRŢILOR

14.1. Conform prezentului Contract, Părţile sunt responsabile pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor asumate şi încălcarea condiţiilor acestui Contract în conformitate cu legislaţia în vigoare a Republicii Moldova şi cu acest Contract.

ARTICOLUL 15. AVIZE ŞI CALCULAREA TERMENILOR

15.1 Orice avize sau altă corespondenţă conform prezentului Contract se realizează în formă scrisă.

15.2 Avizele sau alta corespondenţă vor fi considerate realizate în modul corespunzător cînd vor fi distribuite personal sau prin poştă la adresa Părţii, indicate în prezentul Contract, sau la alta adresă, indicat din timp de către Partea corespunzătoare prin intermediul avizului.

15.3 Fiecare dintre Părţi trebuie sa o informeze fără întârziere pe cealaltă Parte în cazul schimbării adresei şi/sau numărului său de telefon sau fax.

15.4 Prin termenul de 1 zi se înţelege 1 zi lucrătoare, prin semestru se înţeleg 6 luni.

15.5 Dacă Părţile nu au stipulat în mod special altceva, termenii acestui Contract încep sa curgă din data următoare datei (a) de primire a avizului corespunzător conform prezentului Contract, (b) indicate în aviz sau (c) de efectuarea acţiunii corespunzătoare.

ARTICOLUL 16. FORŢA MAJORA

16.1 Părţile sunt eliberate de răspundere pentru neexecutarea parţială sau totală a obligaţiilor contractuale în cazul unei forţe majore care a apărut ulterior momentul intrării în vigoare a prezentului contract.

16.2 Existenţa forţei majore se confirmă prin Certificatul emis de către Camera de Comerţ şi Industrie a Republicii Moldova.

16.3 Certificatul trebuie să conţină informaţia necesară, care ar permite părţilor să determine caracterul fenomenelor sau circumstanţelor apărute şi legătura lor cauzală cu imposibilitatea îndeplinirii parţiale ori depline a obligaţiilor contractuale.

16.4 În cazul în care forţa majoră durează în timp mai mult de 20 (douăzeci) de zile de la data recepţionării înştiinţării despre forţa majoră, Părţile sunt în drept să reexamineze clauzele prezentului Contract sau să înceteze efectele lui în baza acordului adiţional scris la acest Contract.

ARTICOLUL 17. LEGEA APLICABILĂ ŞI SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

17.1 Prevederile prezentului Contract se reglementează şi urmează a fi interpretate conform legislaţiei Republicii Moldova.

17.2 Relaţiile dintre Părţi privind obiectul Contractului nestipulate expres în prezentul Contract se reglementează de legislaţia RM.

17.3 Toate litigiile şi divergentele dintre Părţi vizavi de interpretare şi aplicarea prevederilor prezentului Contract, precum şi alte litigii ce decurg din acest Contract sau altfel legate de acest Contract sunt conciliate prin negocieri amiabile.

17.4 În cazul în care litigiul dintre Părţile nu poate soluţionat prin negocieri în decurs de 30 (treizeci) de zile din data iniţierii procedurii de conciliere el va fi supus soluţionării de

instanțele competente judecătoreşti ale Republicii Moldova.

17.5 Pînă la transmiterea cazului spre soluționare instanței de judecată părțile sunt obligate de a respecta procedura extrajudiciară de soluționare a cazului.

ARTICOLUL 18. SUCCESIUNEA IN DREPTURI

18.1 Prezentul Contract este obligatoriu pentru toți succesorii în drepturi respectivi ai Părților la acest Contract.

18.2 Clientul nu are dreptul să cesioneze sau să transmită în alt mod drepturile şi obligațiile sale conform prezentului Contract fără acordul prealabil scris al Companiei.

18.3 Compania va da acordul sau referitor la o asemenea cesionare/transmitere cu condiția ca persoana terță respectivă va asuma toate obligațiile Clientului conform acestui Contract.

ARTICOLUL 19. REZILIEREA CONTRACTULUI

19.1 Contractul poate fi reziliat la acordul părților.

19.2 Contractul poate fi reziliat unilateral la inițiativa Companiei în cazul cînd Clientul reține cu cel mult 30 (treizeci) zile achitarea unor sume stabilite de prezentul Contract.

19.3 Contractul poate fi reziliat la solicitarea Clientului.

19.4 În caz de reziliere a contractului Compania se obligă să restituie investițiile efectuate de Client în următoarele termene:

a. În termen de 45 zile din data încheierii cu un Client terț a unui nou contract de investiții în imobilul care face obiectul prezentului contract, cu reținerea unei penalități în mărime de 5% din valoarea imobilului.

b. În termen de 12 luni din data rezilierii contratului cu reținerea unei penalități în mărime de 10 % din valoarea imobilului.

19.5 Rezilierea contractului va fi întocmită prin semnarea unui acord adițional la prezentul contract.

19.6 În cazul cînd Clientul refuză să semneze Acordul adițional de reziliere a contractului sau nu o poate face din cauza unor circumstanțe ce nu depind de voința acestuia (de exemplu: activitatea în afara Republicii Moldova) contractul se consideră reziliat din data indicată expres în avizul de reziliere expediat de Companie Clientului adresa acestuia, indicată în prezentul contract.

ARTICOLUL 20. DISPOZIȚII FINALE

20.1 Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării lui de către Parți şi produce efecte juridice până la îndeplinirea integrala de către Părți a obligațiilor sale conform acestui Contract.

20.2 Prezentul Contract substituie toate tratativele, convențiile verbale, protocoale de intenții şi alte documente anterioare dintre Părțile referitor la obiectul acestui Contract în acea parte în care ele contravin obiectului acestui Contract.

20.3 Prezentul Contract poate fi modificat sau completat numai de comun acord al Părților.

20.4 Modificările sau completările se perfectează în scris în formă de acord adițional la prezentul Contract.

20.5 Anexele şi acordurile adiționale la prezentul Contract, perfectate în modul cuvenit, constituie parte integrantă a acestui Contract.

20.6 În cazul în care clauza prezentului Contract va fi recunoscută de către Părți sau de instanța de judecata în modul stabilit nulă aceasta nu atrage după sine invaliditatea altor clauze ale Contractului sau a Contractului în întregime, şi Părțile sunt în drept să înlocuiască atare clauză cu alta valabilă şi conformă obiectului acestui Contract şi intențiilor inițiale ale Părților.

20.7 Titlurile şi numerotarea articolelor din prezentul Contract se folosesc numai pentru comoditate şi nici într-o măsură nu au impact asupra semnificației sau interpretării clauzelor acestui Contract.

20.8 Prezentul Contract este întocmit în limba română.

20.9 Prezentul Contract este semnat în 4 (patru) exemplare autentice, a cîte un exemplar pentru fiecare dintre Părți, notar şi Oficiul Cadastral Teritorial. Toate exemplarele al acestui Contract au putere juridică egală.

RECHIZITELE PĂRȚILOR

COMPANIA	CLIENT
_____	_____

ANEXA Nr. 1
la Contractul № ____ -___ din ___.___.201__

1. Obiectul prezentului Contrat constituie apartamentul nr. ____, etajul № ___, cu __ camere, cu suprafața totală de ____ m^2.
2. Codul cadastral: _____
3. Apartamentul este amplasat în blocul locativ de pe adresa: mun. Chişinău, str. _____.
4. Imobilul este transmis de către Companie Clientului cu următorul nivel de executare a lucrărilor:
   a. _____;
   b. _____.
   c. _____;
   d. _____;
   e. _____;
   f. _____;
5. Prezenta Anexă este parte componentă a contractului.

COMPANIA	CLIENT
_____	_____

ANEXA Nr. 2
la Contractul № ____ din ___.___.201__

1. În conformitate cu prevederile Contractului, Părțile au stabilit, că costul total al imobilului, indicat în Anexa nr. 1, constituie _____ (_____) Euro.
2. Prețul a 1 (unui) m^2 constituie _____ Euro.
3. Prețul unui metru pătrat (m^2) de suprafață nu poate fi modificat.
4. Clientul achită prețul Imobilului conform prezentului grafic:

Etapele	Data achitării	Suma contractuală
I etapa		
II etapa	Pînă la data semnării procesului verbal de transmitere a imobilului Clientului în posesie şi folosință, în semestrul II (doi) al a. 201___.	

5. Prezenta Anexă este parte componentă a Contractului.

COMPANIA CLIENT

_____ _____

ANEXA Nr. 3
la Contractul № ____ -_____ din ___.___.201__

1. Părțile, reieşind din prevederile legislației în vigoare, au stabilit că Clientul se obligă să execute în Imobil, în termenii de 3 luni din data primirii apartamentului în posesie şi folosință următoarele lucrări de finisare:

a. Finisarea tavanelor şi pereților interiori: pregătirea acestora pentru încleierea tapetelor ori vopsire;

b. Instalarea în apartament (oficiu) a unei instalații igienice (closet) şi lavoar.

c. Montarea rețelelor interioare de energie electrică la 100% (instalarea prizelor, întrerupătoarelor, şi corpurilor de iluminat);

2. Obligativitatea executărilor Lucrărilor de finisare este stabilită de legislația în vigoare. În cazul în care pînă la recepția finală a complexului locativ vor fi aprobate careva acte normative ce vor impune noi exigențe privind gradul de finisare a imobilului clientul se obligă să respecte aceste exigente în termenul stabilit de p.1.

3. Lucrările de finisare vor fi executate de către Client din contul şi pe riscul sau;

4. Lucrările de finisare pot fi executate de către Companie, în baza unui Acord adițional la prezentul Contract. Caracterul lucrărilor, volumul şi prețul acestor lucrări de finisare executate de Companiei vor fi stabilite în Acordul Adițional semnat de ambele Părți.

5. Prezenta Anexă este parte componentă a Contractului.

COMPANIA	CLIENT
_____	_____