



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

S.C. SEPSIIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915
sepsipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

HOTĂRÂRE NR.02 /13.02.2023

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Sfântu Gheorghe str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 jud. Covasna, înregistrată la Sfântu Gheorghe având număr cod unic de înregistrare 4404605 reprezentat prin mandatarii dl. Debreczeni László cetățean român domiciliat în Sf.Gheorghe jud. Covasna, str. Kökényes, nr.14, identificat prin C.I., seria KV nr.409617 eliberat de SPCLEP Sf.Gheorghe la data de 20.02.2018 născut la data de 20.03.1980 în Mun. Sf Gheorghe, Județul Covasna , CNP 1800320142619 și dna. Jancsó Éva identificat prin C.I., seria KV nr.435819 eliberat de SPCLEP Sf.Gheorghe la data de 08.07.2019 născut la data de 18.07.1980 în Mun. Sf Gheorghe, Județul Covasna , CNP 2800718142621 conform Hotărârii Consiliului Local nr. 225/2021

Și

URBAN-LOCATO SRL persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Sfântu Gheorghe str. Fabricii nr. 41 jud. Covasna, înregistrată la Sfântu Gheorghe având număr de ordine în Registrul Comerțului J14/151/2009, cod unic de înregistrare 25624425 reprezentată de dna. Szabó Mária-Magdolna, cetățean român domiciliată în Sf. Gheorghe jud. Covasna, str. 1 Decembrie 1918, bl. 15, sc. F, et. 5, ap. 13, identificat prin C.I., seria KV nr. 362667 eliberat de SPCLEP Sf. Gheorghe la data de 15.09.2015, născută la data de 25.09.1966 în Com. Plăieșii de Jos, Jud. Harghita, CNP 2660925141047, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 118/2010,

în acest sens în calitate de asociați al SC SEPSIIPAR SRL având nr. ORC J14/208/2014 , de comun acord aducem următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă modificarea Modelul Contract concesiune Parc Industrial anexa nr.6 și modelul Contract cadru de administrare și de prestări servicii conexe anexa nr.10 la regulamentul de concesiune. Noul model al contractelor se prezintă în anexele 1 și 2 la prezenta.

Prezenta Hotărâre a fost redactată și semnată astăzi 13.02.2023, în 4 (patru) exemplare originale.

URBAN-LOCATO

Reprezentat prin

Szabó Mária-Magdolna



MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Reprezentat prin

Debreczeni László

Jancsó Éva



CONTRACT DE CONCESIUNE

Având în vedere următoarele:

- (A) Proprietarul terenurilor aferente Parcului Industrial Sfântu Gheorghe, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos, este Municipiul Sfântu Gheorghe;
- (B) Sepsiiipar SRL are dreptul de a administra terenurile pe baza Contractului de administrare nr. 52524/06.09.2016;
- (C) Parcului Industrial "Sepsiiipar"-s-a constituit și a obținut titlul de parc industrial în baza prevederilor Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- (D) Entitatea, și-a manifestat intenția fermă de a concesiuna o parcelă din terenul menționat la punctul (A) în vederea realizării Proiectului, conform **Anexei nr. ...** la prezentul Contract din care face parte integrantă.
- (E) Entitatea va desfășurarea în Parcul Industrial Sepsiiipar activități conform obiectului său de activitate în deplină concordanță cu obiectivele parcurilor industriale prevăzute de Legi speciale.

Părțile contractului

Municipiul Sfântu Gheorghe, în calitate de proprietar al terenului, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, prin **SEPSIIPAR SRL**, Administratorul Parcului Industrial, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos, nr. 5, Jud. Covasna, CIF RO 33602606, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J14/208/2014, Cont: RO51OTPV300000881326RO01, deschis la OTP BANK Romania, reprezentată de Petroczki Gheza Iosif-administrator, în calitate de concedent

și

S.C. S.R.L./S.A., cu sediul în loc....., strada nr....., Județul, cod poștal, Tel:,Fax:, e-mail:, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr., având C.U.I....., cont IBAN nr. deschis la, reprezentată legal de dl/dna, cu funcția de Administrator, (denumit în continuare "Rezident" sau "Concesionar")

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Obiectul prezentului Contract îl constituie concesiunea unei parcele din terenul proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe aflat în administrarea SC Sepsiiipar SRL, având următoarele elemente de identificare:

- a) Suprafața terenului: _____ mp
- b) Amplasare: teren intravilan, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, cartierul Câmpul Frumos în incinta Parcului Industrial "Sepsiiipar"



- c) Categoria de folosință a Terenului înscrisă în Cartea Funciară: _____
- d) Nr. cadastral : _____ Documentația cadastrală, Anexa nr. 1, la prezentul Contract
- e) Cartea Funciară nr. _____ Extras de carte funciară Anexa nr. 2, la prezentul Contract
- f) Proces verbal predare- primire amplasament - Anexa nr. 3, la prezentul Contract

1.2. Municipiul Sfântu Gheorghe dă dreptul Concesionarului de a edifica pe teren construcțiile prevăzute în Proiect, cu respectarea pe deplin a dispozițiilor legale aplicabile, drept afectat de condiția suspensivă de a realiza întocmai Proiectul propus, conform **Anexei nr. 4** la prezentul contract.

ART II. DURATA CONTRACTULUI

2.1. Dreptul de concesiune asupra terenului este valabil pentru o perioadă de _____ ani începând cu data intrării acestuia în vigoare, conform art. 7.1.

2.2. Părțile sunt de acord ca în cazul în care Contractul are o durată mai mică de 49 de ani, la expirarea perioadei menționate la art. 2.1., aceasta poate fi prelungit printr-un act adițional la cererea Concesionarului până la o perioadă maximă de 49 de ani, pe baza unei notificări scrise către Municipiul Sfântu Gheorghe/ Sepsipar SRL de către Concesionar cu minimum 12 luni înainte de expirarea Contractului.

Art. III DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. CONCEDENTUL *declară, pe proprie răspundere, următoarele:*

3.1.1. La data semnării, Municipiul Sfântu Gheorghe este proprietarul terenului ce face obiectul prezentului Contract, și are capacitatea de a constitui dreptul de concesiune în favoarea Concesionarului, în condițiile prezentului Contract;

3.1.2. Terenul nu a făcut obiectul unui antecontract sau contract privind înstrăinarea acestuia sub orice formă sau un alt contract de orice natură, prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau vreun drept de folosință;

3.1.3. La data semnării, terenul nu constituie și nici nu a constituit obiectul unor cereri sau pretenții de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, ori a unei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare în baza unor legi speciale și nici al unui litigiu judecătoresc sau administrativ;

3.1.4. Terenul nu este grevat de sarcini (ipotecă, privilegiu, servitute) constituită în favoarea unor terțe persoane;



3.1.5. Terenul nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul unor proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii, sau altui interes public despre care Municipiul Sfântu Gheorghe are cunoștință;

3.1.6. Concedentul este de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a drepturilor Concesionarului ce rezultă din prezentul Contract;

3.1.7. La finalizarea Proiectului propus de către Concesionar pe terenul proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe conform Anexei nr. 4, Concedentul semnează Procesul-verbal prin care se constată îndeplinirea obligațiilor de investiții de către Concesionar.

3.1.8. Concedentul declară că la finalizarea Proiectului propus este de acord ca Concesionarul să înscrie în Cartea Funciară dreptul de proprietate asupra construcțiilor ridicate și că este de acord ca acesta să îndeplinească toate formalitățile de carte funciară în condițiile legii.

3.2. CONCESIONARUL declară, pe propria răspundere, următoarele:

3.2.1. Este o entitate legal organizată, funcționând în mod valabil potrivit legilor române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi terenul și de a realiza Proiectul în conformitate cu prevederile prezentului Contract;

3.2.2. Are capacitatea juridică, economică și tehnică pentru a încheia și executa prezentul Contract;

3.2.3. Nu se află în stare de faliment, nu este insolubil și nu s-a formulat procedura de declarare a falimentului de către creditorii acestuia;

3.2.4. Nu constituie parte în nici un act juridic, care are avea ca efect interzicerea sau împiedicarea desfășurării activității curente sau viitoare al societății, sau interzicerea ori împiedicarea executării obligațiilor contractuale asumate față de Concedent prin prezentul Contract;

3.2.5. Activitățile care se vor desfășura pe teren nu contaminează mediul peste limitele impuse de legislația în vigoare;

3.2.6. Concesionarul va obține toate avizele, aprobările, permisele sau autorizațiile necesare în vederea desfășurării activităților.

Art. IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

4.1. În schimbul constituirii dreptului de concesiune asupra terenului, Concesionarul va plăti în contul Administratorului Parcului Industrial o taxă de concesiune reprezentând echivalentul în lei a sumei de **1,5 euro/mp/an** (fără TVA , acesta se va adăuga dacă legislația în vigoare la data concesiunii o prevede).

4.1.1 În cazul prelungirii perioadei de concesiune prin act adițional, părțile în conformitate cu prevederile art. 3.2, vor renegocia taxa de concesiune.



4.2 Taxa de concesiune prevăzută la art. 4.1. poate fi redusă în urma aplicării unui punctaj rezultat în funcție de profilul activității desfășurate, a numărului de locuri de muncă create în Parcul Industrial, valoarea investiției realizate în parc, a salariului mediu al angajaților din parc, conform **Anexei nr. 5** la prezentul Contract.

4.2.1. În cazul în care Concesionarul își stabilește sediul social în Parcul Industrial, prețul prevăzut la art. 4.1. se reduce suplimentar cu 10% - exclusiv pe durata menținerii sediului social respectiv.

4.2.2. Taxa de concesiune se majorează cu 50%, dacă la expirarea primului an de contract rezidentul nu a prezentat administratorului parcului autorizația de construire emisă în vederea realizării investiției. Taxa de concesiune se majorează cu încă 50%, dacă până la sfârșitul anului 2 de contract nu s-a realizat recepția finală a investiției. În cazuri bine justificate, de la aceste prevederi Adunarea Generală a Asociaților al SEPSIIPAR SRL poate acorda derogări.

4.3 Plata taxei de concesiune se va efectua semestrial în lei la cursul Euro/Lei practicat de BNR la data facturării, în primele 15 (cincisprezece) zile calendaristice ale fiecărui semestru. Pentru primele 12 (doisprezece) luni de derulare a Contractului, plata se va efectua în avans, prezentul Contract fiind încheiat sub condiția suspensivă a achitării taxei de concesiune pentru primele 12 (doisprezece) luni.

4.4. Plata se va face prin transfer bancar, pe baza unei facturi emise de către Sepsiiipar SRL, în contul nr. RO51 OTPV 3000 0088 1326 RO01, deschis la OTP Sfântu Gheorghe.

4.5. În cazul neplății în termen de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data emiterii facturii, Concesionarul datorează Concedentului penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății efective și integrale, procent aplicat asupra sumei datorate în lei.

4.6. Pe lângă plata taxei de concesiune, conform articolului 4.1., atât în cursul execuției Proiectului propus, precum și ulterior, Concesionarul se obligă să plătească lunar, până la finele lunii în curs, consumul de apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare și orice alt serviciu conform contractelor de furnizare încheiate de Concesionar cu furnizorii acestor utilități.

4.7. Pe lângă redevența prevăzută în prezentul articol, Concesionarul va achita administratorului Parcului Industrial Sepsiiipar, respectiv societății Sepsiiipar SRL, o taxă de administrare în cuantumul de 0,2 Eur / mp / an în condițiile stabilite prin contractul de administrare și de prestări servicii conexe încheiat între aceste două părți.

4.8. Concesionarul are posibilitatea achiziționării terenului după cel puțin 5 ani de la încheierea Contractului de Concesiune dar numai după realizarea în proporție de 100% a investiției asumate.

4.9. În cazul achiziționării în condițiile art. 4.8. prețul minim de vânzare va fi stabilit după exprimarea intenției de achiziționare, printr-o expertiză întocmită de către un expert autorizat ANEVAR. Valoarea terenului se va stabili fără luarea în considerare a eventualelor investiții realizate de concesionar, ulterior semnării contractului de concesiune.



Art. V DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Concesionarul are următoarele drepturi:

5.1.1. De a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa terenul, cu respectarea Proiectului pentru care a fost concesionat, a regulamentului Parcului Industrial "Sepsiipar" și a tuturor prevederilor legale aplicabile;

5.1.2. Dreptul de a cumpăra terenul ce face obiectul prezentului Contract, după împlinirea unui termen de 5 (cinci) ani de la semnarea prezentului Contract, dar nu mai înainte de finalizarea în proporție de 100% a investiției prevăzută în Proiect;

5.1.3. Cererea privind exprimarea intenției de cumpărare a terenului, se va depune la sediul Sepsiipar SRL, după împlinirea termenului de 5 ani, menționat la alineatul precedent și va fi însoțită de dovada realizării integrale a investiției (Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor/finală după caz). Sepsiipar SRL va întocmi un referat și va înainta documentația către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe;

5.1.4. Prețul minim de vânzare va fi stabilit după exprimarea intenției de achiziționare, printr-o expertiză întocmită de către un expert autorizat ANEVAR. Valoarea terenului se va stabili fără luarea în considerare a eventualelor investiții realizate de concesionar, ulterior semnării contractului de concesionare.

5.1.5 Actul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică în baza hotărârii consiliului local privind aprobarea vânzării terenului;

5.1.6. Plata se va efectua prin transfer/virement bancar în contul proprietarului terenului (Municipiul Sfântu Gheorghe) conform contractului de vânzare - cumpărare, în termen de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, conform hotărârii consiliului local, și va fi achitat în lei, la cursul de schimb LEU/EURO anunțat de Banca Națională a României la data efectuării plății.

5.1.7. Concesionarul are drept de preemțiune pentru cumpărarea terenurilor ce fac obiectul prezentului contract. Părțile consimt la notarea preemțiunii în cartea funciară.

5.2. Concedentul, are următoarele drepturi:

5.2.1. Să inspecteze terenul, să verifice stadiul și modul de realizare a Proiectului și modul de respectare a obligațiilor asumate de către Concesionar;

5.2.2. La încetarea Contractului, Municipiul Sfântu Gheorghe are dreptul de a dobândi dreptul de proprietate asupra construcțiilor Proiectului și de a solicita Concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri, în conformitate cu prevederile art. IX.



5.2.3. Orice alte drepturi corelative obligațiilor asumate de Concesionar prin prezentul Contract.

Art. VI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1 Concesionarul are următoarele obligații:

- 6.1.1.** De a realiza întocmai Proiectul prevăzut în **Anexa nr. 4** la prezentul Contract;
- 6.1.2.** Să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii, regulamentul de funcționare a Parcului Industrial "Sepsipar" și al prezentului Contract, precum și Proiectul propus;
- 6.1.3.** Să nu ceseze nimănui, în tot sau în parte, dreptul de concesiune asupra terenului;
- 6.1.4.** Să plătească taxa de concesiune în cuantumul și la termenele prevăzute la articolul IV din prezentul Contract;
- 6.1.5.** Să înceapă lucrările Proiectului propus imediat după primirea autorizației de construcție și să le finalizeze în termen de cel mult 12 luni de la data semnării Contractului;
- 6.1.6.** Să realizeze lucrările Proiectului propus, cu respectarea autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile;
- 6.1.7.** Să obțină toate avizele, acordurile, autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru realizarea Proiectului și desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare în acest sens vor fi suportate în întregime de către Concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare, precum și pentru notarea în cartea funciară aferentă a drepturilor născute în baza prezentului Contract;
- 6.1.8.** Să respecte legislația și normele de protecția mediului, protecția muncii și P.S.I;
- 6.1.9.** Să transfere către Concedent, dacă acesta își va manifesta voința în acest sens la data încetării prezentului Contract, dreptul de proprietate asupra construcțiilor Proiectului conform prevederilor de la art. 5.2.2. Clădirile vor fi predate în starea în care se vor afla la acea dată;
- 6.1.10.** Să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare de la limitele terenului principal la locațiile specificate și să plătească lunar, conform reglementărilor aplicabile, consumul de apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare și alte servicii, conform contractelor de furnizare a utilităților;
- 6.1.11.** Să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței terenurilor învecinate de către proprietarii sau deținătorii acestora ;
- 6.1.12.** Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de concesiune în favoarea sa și pentru înscrierea dreptului de suprafață sub condiție suspensivă în Cartea Funciară și să suporte orice cheltuială în acest sens;
- 6.1.13.** Să predea terenul la încetarea Contractului, în stare corespunzătoare, predare care va fi consemnată într-un proces-verbal de predare-primire, în cazul în care Concesionarul nu a achiziționat terenul de la Concedent în baza contractului de vânzare – cumpărare conform prezentului Contract;
- 6.1.14.** Să demoleze construcțiile Proiectului sau să suporte cheltuielile cu demolarea, lăsând terenul într-o stare cel puțin la fel de bună cu cea în care l-a preluat, în termen de 6 luni de la data refuzului Municipiului Sfântu Gheorghe de a cumpăra construcțiile, în cazul în care nu este prevăzut altfel în Contract sau Părțile nu au acordat în mod expres altfel printr-un alt document scris;



6.1.15. Conform prevederilor Art. 9 din Legea 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor, republicat cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.17, lit. h din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, obligația exercitării atribuțiilor pe linia apărării împotriva incendiilor revine firmei S.C. SRL, în terenurile închiriate și/sau concesionate de la SC SEPSIIPAR SRL Sfântu Gheorghe.

6.1.16. Concomitent cu semnarea prezentului Contract, Concesionarul se obligă să încheie cu societatea Sepsipar SRL în calitate de administrator al Parcului Industrial Sepsipar, un contract de administrare și de prestări servicii conexe în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile parcurilor industriale.

6.1.17. Concesionarul are obligația să depună documentația completă la Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Municipale, în vederea obținerii dreptului de scutire de la plata impozitului pe teren, clădire și alte scutiri în condițiile legii, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

6.1.18 În vederea asigurării mentenanței rețelelor de utilități a parcului industrial, concesionarul va asigura drept de acces și intervenție pe terenul concesionat pentru administratorul parcului respectiv pentru organele de intervenție.

6.2. Municipiul Sfântu Gheorghe are următoarele obligații:

6.2.1. Să predea terenul Concesionarului în starea corespunzătoare scopului pentru care a fost încheiat prezentul Contract în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data semnării Contractului. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire a terenului, atașat la prezentul Contract ca Anexa nr. 3, semnat de ambele Părți, prin care se va constata starea fizică a terenului;

6.2.2. Să nu îl tulbure pe Concesionar în exercițiul drepturilor născute din prezentul Contract;

6.2.3. Să asigure accesul direct de la teren la rețeaua de drumuri publice, cu suprafața drumului corespunzătoare pentru transportul cu camioane și autovehicule cu gabarit normal;

6.2.4. Să asigure în favoarea Concesionarului posibilitatea accesului către sau de la Proiectul propus, atât pentru persoane, cât și pentru autovehicule, inclusiv camioane;

6.2.5. Să garanteze Concesionarul împotriva pierderii totale sau parțiale a dreptului de folosință a terenului, inclusiv a celui de a construi pe teren și împotriva oricăror tulburări asupra acestor drepturi, provenite din partea sa ori din partea unor terți;

6.2.6. În cazul în care, la încetarea Contractului, Municipiul Sfântu Gheorghe optează pentru cumpărarea construcțiilor Proiectului propus, acesta va plăti prețul agreat de părți, care nu va putea depăși valoarea stabilită prin raport de evaluare ANEVAR.

Art.VII INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

7.1. Prezentul Contract este încheiat sub condiția suspensivă a plății în avans a taxei de concesiune pentru primele 12 (doisprezece) luni contractuale în conformitate cu prevederile art. 4.3. și intră în vigoare la data efectuării respectivei plăți.

Art. VIII MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul Contract poate fi modificat numai cu acordul scris al Părților, prin act adițional.



8.2. Contractul poate fi reziliat în următoarele cazuri:

- a) dacă Concesionarul nu respectă oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 6.1.1 – 6.1.16 din Contract;
- b) în cazul în care Concesionarul nu a realizat integral investiția conform Proiectului în termenul prevăzut în Anexa nr. 4 la prezentul Contract;
- c) dacă Municipiul Sfântu Gheorghe nu respectă oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 6.2.1 – 6.2.5.
- d) dacă în termen de 1(un) an de la semnarea contractului Concesionarul nu obține autorizația de construcție aferentă investiției propusă.

8.3. În toate cazurile prevăzute la 8.2., Partea care invocă un caz de încălcare a Contractului este obligat să notifice în scris cealaltă Parte cu privire la încălcarea pretinsă. Aceasta din urmă are la dispoziție un termen de grație de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la primirea notificării să remedieze sau să înlăture respectiva încălcare. În cazul în care Partea notificată nu remediază sau nu înlătură încălcarea în termenul de grație, cealaltă Parte va avea dreptul să solicite rezilierea Contractului.

8.4. De asemenea, Contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre Părți va intra în procedura insolvenței/falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.

Art. IX EFECTELE ÎNCETĂRII CONTRACTULUI ASUPRA CONSTRUCȚIILOR

9.1. În cazul încetării prezentului Contract ca urmare a împlinirii termenului inițial și în lipsa prelungirii acestuia prin acordul Părților, în cazul în care Concesionarul nu a achiziționat terenul care face obiectul prezentului Contract în conformitate cu prevederile art. 5.1.2., Concedentul are dreptul de a opta pentru cumpărarea construcțiilor Proiectului, sens în care va trebui să îl notifice în acest sens pe Concesionar, în schimbul unui preț care nu va putea depăși valoarea de piață a construcțiilor, astfel cum va rezulta în urma efectuării unui raport de expertiză evaluatorie de către un evaluator autorizat. În caz contrar, devin aplicabile prevederile art. 6.1.14 de mai sus.

9.2 În situația în care Municipiul Sfântu Gheorghe nu își va exercita dreptul de cumpărare a construcțiilor conform articolului 9.1., Concesionarul va avea dreptul să înstrăineze în mod liber, integral sau parțial construcțiile Proiectului propus oricărui terț, notificând în acest sens Municipiul Sfântu Gheorghe în termen de 30 de zile calendaristice, înaintea vânzării.

Contractul de vânzare cumpărare va putea fi încheiat numai după ce terțul cumpărător va încheia cu Municipiul Sfântu Gheorghe un contract de concesiune sau contract de vânzare-cumpărare, ce va intra în vigoare după semnarea Contractului de vânzare și cumpărare (în oricare dintre situații la un preț cel puțin egal cu cel al pieței la aceea dată). În contractul de vânzare cumpărare dintre Concesionar și terț (având ca obiect construcția) se va introduce de către Concesionar în mod obligatoriu o clauză, sub sancțiunea nulității



contractului, conform căreia Terțul cumpărător va fi obligat să efectueze în cadrul Proiectului exclusiv activitățile permise în cadrul Parcului Industrial "Sepsiipar".

9.3. În cazul încetării anticipate a prezentului Contract, în cazul în care Concesionarul nu a achiziționat terenul care face obiectul prezentului Contract în conformitate cu prevederile art. 5.1.2, se vor aplica în mod similar prevederile art. 9.1. și 9.2.

Art.X RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1 Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul Contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al Părților;

10.2. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare, cu întârzieri și/sau parțial a obligațiilor asumate, Partea în culpă datorează celeilalte Părți despăgubiri. Părțile de comun acord au convenit că despăgubirile ce ar putea fi datorate de Concedent Concesionarului în baza prezentului Contract nu vor depăși valoarea achitată de către Concesionar Concedentului cu titlu de raxă de concesionare până la acel moment.

Art. XI FORȚA MAJORĂ

11.1 În sensul prezentului Contract, pot constitui cazuri de forță majoră: cutremure, inundații, incendii, războaie, revolte, greve, interdicții statale, embargouri și alte astfel de împrejurări asimilate acestora, precum și orice împrejurare imprevizibilă, insurmontabilă și exterioară activității Părților și a presupușilor lor, care pune Partea care o invocă în imposibilitatea obiectivă de a-și executa sarcinile ce-i revin. Forța majoră exonerează de răspundere Partea care o invocă. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă Parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă certificate de entitățile de lege abilitate să constate starea de forță majoră. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 180 de zile, Contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

Art. XII LITIGII

12.1. Orice dispută între părțile prezentului Contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, iar în situația în care soluționarea pe cale amiabilă nu este posibilă, orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest Contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa prin arbitrajul Curții de Arbitraj de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Covasna în conformitate cu Regulile de procedură arbitrală ale acestei Curți. Hotărârea arbitrală este definitivă, obligatorie și executorie

Art. XIII DISPOZIȚII FINAL

13.1. Orice modificare a prevederilor prezentului Contract se realizează prin încheierea unui act adițional;

13.2 Anexele nr. 1 -5 fac parte integrantă din Contract și se încheie în același număr de exemplare ca și Contractul, fiind atașate acestuia.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

MUNICIPIUL SFÂNTU GHERGHE

prin



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

S.C. SEPSIIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, cart. Câmpul frumoz, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915
sepsiipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

SEPSIIPAR SRL
Administrator,
Petroczki Gheza - Iosif
Anexa nr. 1 – Documentația Cadastrală



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYORGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

S.C. SEPSIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com. J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 9, jud. Covasna

+40 749 142 915
sepsipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

Anexa nr. 2 – Extras de Carte Funciară



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

S.C. SEPSIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915
sepsipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

Anexa nr. 3 – Proces verbal de predare primire amplasament



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYORGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

S.C. SEPSIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915
sepsipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

Anexa nr. 4 – Proiectul ce urmează a se realiza pe Teren



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

S.C. SEPSIPAR S.R.L.
CIF: 33602606. Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfântu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915
sepsipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

Anexa nr. 5 – Punctaj ajustare taxă de concesiune



CONTRACTUL - CADRU DE ADMINISTRARE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII CONEXE

Preambul

Parcul industrial Sfântu Gheorghe funcționează sub directa administrare a SC SEPSIIPAR SRL (numit în continuare Administrator);

În baza Ordinului nr. 3.205/2016 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Administratorului i-a fost acordat titlul de parc industrial;

SC SEPSIIPAR SRL deține în administrare terenuri cu suprafața totală de 28,79 hectare, respectiv clădirile situate pe aceste terenuri din incinta Parcului Industrial Sfântu Gheorghe;

În baza prevederilor Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, părțile au convenit să încheie prezentul contract de administrare și de prestări servicii conexe;

Rezidentul a concesionat/închiriat pe amplasamentul Parcului industrial Sfântu Gheorghe terenuri/construcții în suprafață de ____mp;

Sau, după caz

Rezidentul a închiriat un spațiu/spații în suprafață de ____mp în Clădirea Principală a Parcului industrial Sfântu Gheorghe;

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. SC SEPSIIPAR SRL , cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos, nr. 5, Jud. Covasna, CIF RO 33602606 , înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J14/208/2014, Cont: RO510TPV300000881326RO01, deschis la OTP BANK Romania, reprezentat de Dl. Petroczi Gheza – Iosif, în calitate de administrator al Parcului Industrial,

și

1.2. S.C. S.R.L/S.A., cu sediul în loc....., strada nr....., Județul, cod poștal, Tel:,Fax:, e-mail:, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr., având C.U.I....., cont IBAN nr. deschis la, reprezentată legal de dl, cu funcția de Administrator, în calitate de REZIDENT al Parcului industrial Sfântu Gheorghe pe de altă parte,

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie asigurarea următoarelor servicii:

- a) recepție, info-point;
- b) includerea locatarilor în cadrul programului de promovare și PR a parcului;



- c) consultare și informare pentru dezvoltarea afacerilor;
- d) facilitarea legăturii cu centrele universitare Sfântu Gheorghe și Brașov;
- e) întreținere, reparații drumuri, spații verzi comune și curățenie spațiu public;
- f) iluminatul public al perimetrului precum cel al căilor de acces și pietonale;
- g) paza și protecția zonelor comune și a perimetrului parcului;
- h) intervențiile rapide la instalațiile de utilități aflate în afara perimetrului locatarului;
- i) canalizare ape pluviale ape menajere, întreținere și exploatare stație de epurare apă;
- j) dreptul de folosință a sălilor de conferință cu aparatura aferentă acestuia – calculator, sistem audio – video, sonorizare, video proiecție;
- k) asigurare buletin informativ online cu privire la principalele decizii ce privesc activitățile desfășurate în perimetrul parcului industrial adoptate de autoritățile și organismele competente în materie;
- l) alte servicii asimilate.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Contractul se încheie pe o perioadă deani, începând cu data semnării prezentului contract.

Art. IV. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. SC SEPSIIPAR SRL declară, pe propria răspundere, următoarele:

4.1.1. La data semnării Contractului, Administratorul are dreptul de administrare asupra Terenului ("Unității") și/sau suprafețelor din Clădirea Principală, care formează obiectul prezentului Contract.

4.1.2. Titlul asupra Parcului Industrial acordat pe baza Ordinului nr. 3.205/2016 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a fost obținut în mod legal și, la data semnării acestui Contract, titlul asupra parcului industrial este în vigoare, nu a fost retras și nu există motive pentru o astfel de retragere.

4.1.3. Terenul/imobilele administrate:

a. nu fac și nu a făcut obiectul vreunui antecontract sau contract privind înstrăinarea acestuia sub orice formă sau al vreunui contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane orice drepturi sau interese.

b. la data semnării, nu constituie și nici nu a constituit obiectul vreunei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nici al unui litigiu judecătoresc sau administrativ.

c. nu este grevat de nicio sarcină (inclusiv, fără a se limita la ipotecă, privilegiu, servitute) constituită în favoarea vreunei terțe persoane.

d. nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii sau al altui interes public.

e. nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină regulilor în vigoare de ocrotire a mediului înconjurător;

f. este liber de orice obstacole ascunse, care ar putea împiedica Rezidentul să realizeze construirea Proiectului propus, incluzând, dar nelimitându-se la canale colectoare, canalizări, țevi, guri de canal, rigole, conducte, conducte principale, cursuri de apă, tuneluri, fire și orice alte tipuri de conducte.

4.1.4. Regimul urbanistic al Parcului Industrial este guvernat de Planul de Urbanism General al Municipiului Sfântu Gheorghe.

4.2. REZIDENTUL declară, pe propria răspundere, următoarele:

4.2.1. Este o societate legal organizată, funcționând în mod valabil potrivit legilor române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi și exploata terenul/spațiul de birouri din administrarea SC SEPSIIPAR SRL.



4.2.2. Are capacitatea juridică, economică și tehnică pentru a încheia și executa întocmai acest Contract și pentru a-și îndeplini toate obligațiile contractuale.

4.2.3. Nu a fost declarat în faliment sau insolubil și, după cunostința sa, nu a fost formulată nicio acțiune sau cerere pentru declararea falimentului sau a vreunei situații prevăzute de Legea nr. 85/2006.

4.2.4. Nu există niciun act administrativ, nici o hotărâre judecătorească și niciun contract sau orice alt tip de act juridic implicând Rezidentul și care are sau ar putea avea ca efect interzicerea sau împiedicarea practicilor de afaceri curente sau viitoare ale Rezidentului, inclusiv interzicerea sau împiedicarea executării obligațiilor contractuale asumate față de Administrator prin prezentul Contract.

4.2.5. Activitățile de producție și/sau serviciile pe care le va desfășura Rezidentul pe suprafața de teren pentru care i s-a acordat dreptul de concesiune respectă integral cerințele legale referitoare la protecția mediului și nu vor crea nicio contaminare a mediului care să depășească limitele impuse de legislația română în vigoare, după caz. Rezidentul se obligă să obțină toate avizele, permisele sau autorizațiile ori acordurile necesare pentru activitățile pe care le va desfășura.

4.2.6. Orice încălcare de către Rezident a obligațiilor legale privind protecția mediului va atrage răspunderea acestuia.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Rezidentul va achita semestrial (terenuri)/ anual (spații din Clădirea Principală) taxa de administrare ce reprezintă contravaloarea în lei a sumei de 0,2 EURO/mp/an + TVA, în termen de 15 de zile calendaristice de la data primirii facturii. Factura se va emite pentru semestrul/anul în curs în termen de 15 zile calendaristice de la semnarea prezentului contract, iar ulterior, în prima lună din semestrul/an în curs, până în data de 15 al primei luni. În cazul în care contractul de concesiune/închiriere expiră sau se reziliază înainte de terminarea semestrului/anului, administratorul va restitui taxa de administrare percepută în avans aferentă perioadei de timp dintre data expirării/rezilierii și sfârșitul semestrului/anului.

Rezidentul are obligația achitării taxei de administrare și în cazul în care va opta ulterior pentru cumpărarea terenului în conformitate cu Regulamentul de Funcționare al Parcului Industrial Sfântu Gheorghe. În cazul achiziționării terenului taxa de administrare reprezintă contravaloarea în lei a sumei de 0,5 Euro/mp/an.

5.2. Achitarea taxei de administrare se va face prin transfer bancar, pe baza unei facturi emise de către SC SEPSIIPAR SRL la data scadenței stabilite de părți în contul nr. RO51OTPV300000881326RO01, deschis la OTP BANK Romania.

5.3. Data primirii facturii se consideră data ridicării facturii de către Rezident de la sediul Administratorului, data transmiterii facturii prin fax sau data transmiterii prin poștă electronică a facturii fiscale. Facturile vor fi emise în Lei, la cursul de schimb al Băncii Naționale a României, valabil la data emiterii facturii.

5.4. În cazul neplății taxei de administrare în termen de 15 de zile calendaristice de la data emiterii facturii, Rezidentul datorează SC SEPSIIPAR SRL penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății efective și integrale, procent aplicat asupra sumei în lei datorate. Penalitățile se datorează începând cu ziua următoare celei în care a expirat termenul de plată.

Art. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Administratorul Parcului are următoarele drepturi:

- a) să încaseze de la rezidenții Parcului industrial sumele de bani datorate SC SEPSIIPAR SRL de către aceștia, în baza contractelor de administrare și prestări de servicii conexe;



- b) să emită regulamentele obligatorii pentru rezidenții Parcului, în activitatea de gestionare și de administrare a SC SEPSIIPAR SRL;
- c) să sesizeze orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea, în cadrul Parcului industrial Sfântu Gheorghe, a oricărei dispoziții legale.

6.2. Rezidentul are următoarele drepturi:

- a) dreptul de folosință asupra unității/unităților care formează obiectul contractului de administrare și prestări de servicii conexe, în condiții utile și netulburate;
- b) dreptul de folosință asupra infrastructurii exclusive aferente unității/unităților care formează obiectul contractului de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia, în condiții utile și netulburate;
- c) dreptul de folosință asupra infrastructurii comune, în condiții utile și netulburate;

Art. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Administratorul are următoarele atribuții și obligații:

- a) să respecte și să monitorizeze respectarea principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toți rezidenții Platformei;
- b) neimplicarea SC SEPSIIPAR SRL în practici abuzive împotriva rezidenților Parcului;
- c) să monitorizeze respectarea de către toți rezidenții Parcului industrial a regulamentelor interne, precum și a principiului referitor la stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional;
- d) să asigure rezidenților Parcului industrial dreptul de folosință asupra infrastructurii comune de pe Parcul industrial Sfântu Gheorghe;
- e) să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări convenite, după caz, asupra infrastructurii Parcului, astfel încât să asigure rezidenților Parcului folosința normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;
- f) să încheie, numai cu respectarea prevederilor legale în vigoare, contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, exceptând situațiile în care actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct cu rezidenții Parcului, în numele și pe seama acestora;
- g) să asigure publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu;
- h) să gestioneze fondurile obținute din activitatea de administrare a Parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului;
- i) să depună diligențele în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial;
- j) să colaboreze și să coopereze cu autoritățile publice central și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul Parcului, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a Parcului industrial;
- k) Să colaboreze și să coopereze cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial;
- l) să îndeplinească orice alte obligații stipulate în contractele de administrare și/sau în regulamentele proprii.

7.2. Rezidentul are următoarele obligații:

- a) să plătească administratorului parcului sumele prevăzute în contractul de administrare și prestări de servicii conexe;



- b) să nu furnizeze date false/inexacte în documentele depuse pentru obținerea calității de rezident;
- c) să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității;
- d) să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I. în desfășurarea activității;
- e) să execute, după caz, din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare aflate la limitele unității a locațiilor specificate și să plătească lunar sau la scadența, conform reglementărilor aplicabile, consumul de apă, energie electrică și termică, canalizare și alte servicii, conform contractelor de servicii încheiate cu furnizorii/prestatorii, cu care are contract încheiat Parcul Industrial;
- f) să nu schimbe destinația spațiului ori natura activității/activităților desfășurate, fără acordul prealabil scris al SC SEPSIIPAR SRL;
- g) să execute din fonduri proprii lucrări de dotare-amenajare;
- h) să plătească SC SEPSIIPAR SRL sumele prevăzute în contractul de administrare și prestări de servicii conexe;
- i) să respecte regulamentele emise de către SC SEPSIIPAR SRL, să respecte orice alte obligații derivând din regulamentele elaborate de către aceasta și aplicabile raporturilor juridice născute între rezidenți și SC SEPSIIPAR SRL;
- j) să folosească unitatea/unitățile, infrastructura comună, respectiv infrastructura exclusivă aferentă, după caz, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea de la momentul încheierii contractului de administrare și prestări de servicii conexe;
- k) să respecte destinația unității stabilită prin contractul de administrare și prestări de servicii conexe, pe toată durata acestuia;
- l) să nu efectueze niciun fel de modificări asupra unității care reprezintă obiectul contractului încheiat cu SC SEPSIIPAR SRL, asupra infrastructurii comune, respectiv infrastructurii exclusive aferente, după caz, fără acordul administratorului;
- m) să respecte regulile de circulație în cadrul incintei Parcului industrial Sfântu Gheorghe, elaborate de SC SEPSIIPAR SRL;
- n) să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului, inclusiv să obțină acordul vecinilor rezidenți pentru funcționarea unității/unităților, după caz.

Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

8.1. Prezentul Contract de administrare și de prestări servicii conexe intră în vigoare la data de _____.

Art. IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

9.2. Prezentul contract de administrare și de prestări servicii conexe se reziliază în următoarele cazuri:

- a) în caz de neplată de către rezidentul parcului a sumelor convenite în contractul de administrare și prestări de servicii conexe, după mai mult de 30 de zile de la data scadenței, în baza notificării de reziliere convențională din partea administratorului parcului;
- b) în situația în care Rezidentul nu folosește unitatea aflată în folosința sa conform destinației stabilite în prezentul contract și nu remediază această situație într-un termen de 30 (treizeci) zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către SC SEPSIIPAR SRL.
- c) în situația în care Rezidentul nu respectă obligațiile prevăzute la art. VII. Punctul 7.2. și nu



remediază această încălcare în termen de 30 (treizeci) zile de la data primirii notificării scrise trimise de SC SEPSIIPAR SRL;

9.3. Contractul încetează în oricare din următoarele situații:

- a) expirarea termenului;
- b) încetarea, revocarea sau anularea titlului de parc industrial;
- c) falimentul rezidentului parcului.

9.4. În cazul încetării/rezilierii, Administratorul Parcului are dreptul să intre în posesia unității ce a format obiectul contractului de administrare și prestări de servicii conexe de îndată, prin mijloace proprii.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul Contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

10.2. Pentru încălcarea prezentului Contract, declarații eronate, neexecutarea, executarea necorespunzătoare, cu întâzieri și/sau parțial a obligațiilor contractuale asumate, partea în culpă datorează celeilalte despăgubiri.

10.3. Orice plată făcută de către Rezident către SC SEPSIIPAR SRL se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

Art. XI. FORȚA MAJORĂ

11.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

11.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

11.3 - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

11.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

11.5 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile calendaristice de la încetare.

11.6 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. XII. LITIGII

12.1 Părțile contractante vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

12.2 Dacă, după 15 zile calendaristice de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze fie prin arbitraj la Camera de Comerț și Industrie a României, fie de către instanțele judecătorești din România.

Art. XIII. COMUNICĂRI

13.1 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie



SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE
IPARI PARK SEPSISZENTGYORGY
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

S.C. SEPSIIPAR S.R.L.
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, Jud. Covasna

+40 749 142 915
sepsipar@gmail.com
www.sepsipark.ro

transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

13.2 Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art. XIV. DISPOZIȚII FINALE

14.1. În cazul în care o clauză a prezentului Contract va fi declarată nulă sau va fi anulată, clauzele rămase valide își vor produce, în continuare, efectele, cu excepția cazurilor în care clauza sau partea declarată nulă sau anulată conține o condiție esențială pentru prezentul Contract.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi,, la sediul *SC SEPSIIPAR SRL*, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR PARC INDUSTRIAL,

REZIDENT AL PARCULUI INDUSTRIAL,

SC SEPSIIPAR SRL

S.C. SRL/S.A.

Administrator
PETROCZKI GHEZA- IOSIF

Administrator /Director

