

REGULAMENT INTERN
AL PARCULUI INDUSTRIAL CARFIL

administrat de

S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.

Str. Zizinului nr.119

BRAȘOV

PREZENTARE GENERALA

Societatea comerciala "Carfil Industrial Parc" S.A., este persoana juridica romana, avand forma juridica de societate pe actiuni si avand drept acționar unic Județul Brașov reprezentat prin Consiliul Județean Brașov, al cărui plen, indeplineste si prerogativele de Adunare Generala a Acționarilor, ca for superior de conducere al societatii.

Societatea comerciala "Carfil Industrial Parc"S.A., a fost infiintata prin Hotararea nr. 187/3.07.2003 a Consiliului Județean Brașov, in baza Hotararii Guvernului României nr. 420 din 10 aprilie 2003, intemeiate pe O.G.nr.65/2001, aprobata cu modificări prin Legea nr.490/2002 (in prezent Legea 186/2013 a parcurilor industriale), pentru administrarea parcului industrial "Carfil"situat in Brașov, str. Zizinului nr.l 19.

In acest context, Regulamentul Intern stabileste cadrul menit sa asigure ordinea interna, buna gospodărire, menținerea esteticii industriale si are scopul de a reglementa relațiile dintre societatea administrator si societatile comerciale ce isi desfasoara activitatea in incinta parcului si sa statueze astfel condițiile desfasurarii unei activitati eficiente si profitabile.

Conducerea societatii comerciale este asigurata de către un CONSILIU DE ADMINISTRATIE compus din cinci membrii numiți de Adunarea Generala a Acționarilor si de către un director general care coordoneaza si reprezintă societatea.

Atributiile consiliului de administrație si ale directorului general sunt stabilite si reglementate atat prin legislația in materie cat si prin actul constitutiv al societatii.

Facilitatile pe care le oferă parcul industrial prin prisma amplasamentului sunt:

- Situarea in municipiul Brașov, in zona industrială de nord-est, pe platforma industrială "Carfil".
- Acces auto : -DN 1(E68) prin str.Zizinului-str.Saturn-str.Calea București
- DJ nr.103 A cu legătură la DN IA -DN 1 A; DN10; DN11(E574); DN13(E60);DN73;DN73B. Datorita poziției sale in centrul tarii, din municipiul Brașov exista practic legaturi rutiere de prima importanta spre toate direcțiile in tara si strainatate.
- Acces cale ferata : la rețeaua națională de cai ferate cu acces direct la gara Brașov.
- o Alte facilitati : Accesul la urmatoarele utilitati: gaze naturale, apa si canalizare, curent electric, salubritate.

Societatea -administrator oferă firmelor partenere, pe baze contractuale, o gama larga de servicii, in scopul atingerii dezideratelor pentru care a fost creat parcul industrial si creerii unui mediu cat mai propice pentru afaceri. Aceste servicii sunt:

- Servicii de paza ;
- Servicii de consultanta in afaceri ;
- Servicii de marketing ;
- Servicii de secretariat;
- Servicii de arhivare ;
- Servicii de contabilitate ;
- Servicii de managementul resurselor umane ;
- Servicii de intermediari comerciale.

Conducerea executiva a societatii este asigurata de către: Directorul General al societatii

Firma poate fi contactata la :

Tel:0268/333674 Fax:0268/333674 e-mail. cipbrasov@gmail.com

I. PREAMBUL

Prezentul Regulament de Funcționare (denumit în continuare "**Regulamentul**") reglementează principiile și regulile aplicabile organizării, funcționării și dezvoltării Parcului Industrial CARFIL denumit în continuare "**Parcul Industrial**."

Prezentul Regulament este un act juridic unilateral adoptat de Administratorul Parcului .

Scopul Parcului Industrial este de :

- stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică, dezvoltare tehnologică etc.;
- dezvoltare regională;
- dezvoltarea întreprinderilor mari, mici și mijlocii;
- crearea de noi locuri de muncă.

În activitatea de gestionare și inchiriere a Parcului Industrial, Administratorul este ținut să respecte următoarele principii:

- egalitatea de tratament pentru toți rezidenții Parcului;
- neimplicarea Administratorului în practici abuzive împotriva rezidenților Parcului;
- asigurarea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții Parcului;
- stimularea constituirii și menținerii de către rezidenți a locurilor noi de muncă, în vederea valorificării potențialului uman local sau regional .

În cuprinsul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următorul înțeles:

- **Administratorul Parcului Industrial** - Societatea Carfil Industrial Parc S.A. persoană juridică română de drept privat, înființată în condițiile legii;
- **Regulamente** - actele juridice unilaterale elaborate de către Administratorul Parcului Industrial, cu forță obligatorie față de toți rezidenții Parcului, care reglementează modalitatea concretă de organizare și de funcționare a Parcului Industrial;
- **Rezidentul Carfil Industrial Parc S.A.**- operatorul economic, persoană juridică română sau străină, care deține o unitate, funcționează conform legii și desfășoară activități economice în cadrul *Parcului Industrial Carfil*, în baza unui contract de închiriere;

LEGISLAȚIA APLICABILĂ

- Legea nr.186/2013 privind organizarea și funcționarea parcurilor industriale;
- Noul Cod Civil;
- Contractul de închiriere și anexele acestuia, acte adiționale,alte contracte după caz;
- O.G . 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- H.G.R. 420/2003 de înființare a S.C. Carfil Industrial Parc S.A.;
- Actul constitutiv al societății administrator;
- Hotărârile A.G.A.și C.A. al S.C.Carfil Industrial Parc S.A.;
- Dispozițiile interne ale Directorului General al societății administrator.

II. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

2.1. În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenții Parcului, Administratorului îi revin, *în principal*, următoarele obligații:

- să respecte și să monitorizeze respectarea principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toți rezidenții Parcului, la neimplicarea Administratorului în practici abuzive împotriva rezidenților Parcului, la obligativitatea respectării de către rezidenții Parcului a regulamentelor interne, precum și a principiului referitor la stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional;

- să asigure selecția rezidenților Parcului dintre operatorii economici care au depus și au înregistrat oferte, în condițiile prezentului Regulament de Funcționare și ale altor regulamente / norme aplicabile;
- să încheie cu rezidenții Parcului selecția potrivit prezentului Regulament contractele de închiriere și prestări de servicii conexe și/sau orice alt contract pe care Administratorul este autorizat să le încheie.
- să asigure rezidenților Parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de închiriere și de prestări servicii conexe încheiate cu aceștia;
- să asigure rezidenților Parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune din Parcul Industrial;
- 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;
- 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;
- să elaboreze strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului Industrial;
- să asigure publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu și avizier;
- să gestioneze fondurile obținute din activitatea de închiriere a Parcului Industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și de dezvoltare;
- să depună diligențele pentru atragerea surselor de finanțare în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a proiectelor investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii Parcului Industrial;
- să colaboreze și să coopereze cu autoritățile publice central și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul Parcului Industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial;
- să dezvolte parteneriate în vederea implementării strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial;
- să îndeplinească orice alte obligații stipulate în contractele de închiriere și de prestări servicii conexe și/sau în regulamentele proprii.

III. DREPTURILE ADMINISTRATORULUI

3.1. In cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenții Parcului, Administratorului îi revin, *în principal*, următoarele drepturi:

- să încaseze de la rezidenții Parcului sumele de bani datorate de către aceștia în baza contractelor de inchiriere și prestări de servicii conexe, și a prezentului Regulament de Funcționare;
- să emită regulamentele obligatorii pentru rezidenții Parcului, în activitatea de gestionare și de inchiriere a Parcului Industrial;
- să sesizeze orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea, în cadrul Parcului Industrial, a oricărei dispoziții legale și/sau a oricărei prevederi cuprinse în regulamentele emise de către Administrator;
- să exercite orice alte drepturi stipulate în contractele de inchiriere și prestări de servicii conexe, și în regulamentele proprii.

IV. OBLIGAȚIILE REZIDENTILOR PARCULUI INDUSTRIAL

4.1. In cadrul raporturilor contractuale încheiate cu Administratorul, rezidenților Parcului le revin, *în principal*, următoarele obligații:

- să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității astfel încât toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus și asumat vor fi suportate în întregime de către rezident, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare;
- să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I. în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat;
- să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare aflate la limitele unității și să plătească lunar sau la scadență contravaloarea utilităților, conform contractelor de servicii încheiate în nume propriu cu furnizorii/prestatorii;
- să nu ceseze terților, în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra unității și asupra infrastructurii sau să schimbe destinația spațiului ori natura activității/activităților desfășurate;
- să execute din fonduri proprii lucrări de amenajare a suprafeței de teren neconstruite (în incinta unității);

- să plătească Administratorului sumele prevăzute în contractul de închiriere și prestări de servicii conexe;
- să respecte regulamentele emise de către Administratorul Parcului Industrial;
- să folosească unitatea/unitățile, infrastructura comună, 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 existentă la momentul constituirii dreptului de folosință asupra unității și/sau infrastructurii Parcului Industrial;
- să respecte destinația spațiului închiriat stabilită prin contractul încheiat cu Administratorul Parcului Industrial, pe toată durata acestuia;
- să nu efectueze niciun fel de modificări asupra unității, infrastructurii comune, respectiv asupra infrastructurii exclusive aferente, după caz, exceptând lucrările necesare finalizării investiției asumate;
- să respecte regulile de circulație în Parcul Industrial;
- să respecte toate obligațiile prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului, inclusiv să obțină acordul vecinilor rezidenți pentru funcționarea unității, după caz;
- pe tot parcursul executării lucrărilor de construcție, precum și pe întreaga durată a contractului de închiriere și de prestări servicii conexe, să păstreze integritatea spațiilor comune din incinta Parcului Industrial, respectiv a căilor comune de acces, a spațiilor verzi etc.

In cazul producerii unor pagube / avarii din culpa exclusivă a rezidentului, acesta va suporta pe cheltuiala proprie toate costurile care vor fi impuse de remedierea / refacerea / repararea / reamenajarea căilor de acces, a spațiilor verzi și a altor suprafețe / bunuri / instalații aflate în proprietatea / folosința rezidentului și/sau a Administratorului/a celorlalți rezidenți existenți în Parcul Industrial. In situația în care rezidentul culpabil nu notifică de îndată Administratorul și nu procedează imediat la repararea pagubelor, atunci Administratorul/ceilalți rezidenți poate/pot proceda la remedierea acestora pe cheltuiala proprie, urmând ca rezidentul vinovat să achite contravaloarea lucrărilor executate de Administrator/ceilalți rezidenți.

4.2. Pe lângă obligațiile prevăzute la pct.4.1. rezidenților le mai revin următoarele obligații:

- de a folosi unitatea, inclusiv echipamentele aferente clădirii, potrivit destinației acesteia și într-un mod în care să nu aducă atingere drepturilor și intereselor Administratorului și/sau ale celorlalți rezidenți;
- de a răspunde pentru uzura intervenită peste gradul normal de uzură a clădirii;
- de a nu folosi sau de a nu permite utilizarea clădirii în alt scop decât cu privire la desfășurarea activităților specifice autorizate, prevăzute prin contractul de inchiriere și de prestări servicii conexe;
- de a nu aduce sau de a nu permite introducerea în incinta unității a materialelor periculoase a căror posesie/utilizare este interzisă prin lege sau prin regulamentele locale sau adoptate de Administrator;
- în situația în care mașinile industriale/echipamentele deținute produc zgomot sau vibrații ce pot fi transmise structurii clădirii aflate în folosința sa ori clădirilor aflate în folosința altor rezidenți, de a dota sau de a întreține mașinile/utilajele proprii cu dispozitive de eliminare a zgomotelor/trepidațiilor;
- rezidentului nu îi este permisă fără acordul prealabil scris al Administratorului efectuarea asupra clădirii a niciunei lucrări de recompartimentare, zugrăvire, instalare de sisteme de orice tip și care implică perforarea, tăierea sau deteriorarea suprafețelor interioare sau exterioare ale clădirii;
- prin semnarea contractului de inchiriere și de prestări servicii conexe, rezidentul declară expres și garantează că din punctul de vedere al normelor de apărare împotriva incendiilor activitatea și echipamentele/instalațiile proprii nu pun în pericol securitatea tuturor unităților existente în Parcul Industrial;
- de a oferi, la cererea Administratorului, informații privind activitatea desfășurată, numărul de locuri de muncă nou create și orice alte informații prevăzute în contractual semnat cu Administratorul Parcului Industrial;
- **de a aduce la cunoștința tuturor angajaților, co-contractanților, agenților și vizitatorilor și a oricărei alte persoane care are legătură cu acesta conținutul prezentului Regulament.**

Administratorul și rezidenții pot stipula, în cadrul contractului de inchiriere și prestare servicii conexe/altor tipuri de contracte, orice alte obligații și/sau drepturi suplimentare care le revin rezidenților Parcului Industrial, cu respectarea legilor și regulamentelor în vigoare.

Incalcarea de catre REZIDENT a oricaror obligatii stabilite prin contractul de administrare si contractele de servicii conexe da dreptul ADMINISTRATORULUI PARCULUI industrial de a suspenda obligatia de a presta serviciile contractate, pana la indeplinirea integrala a obligatiilor REZIDENTULUI.

Ordinea serviciilor care pot fi suspendate de catre ADMINISTRATORUL PARCULUI industrial este urmatoarea:

- *intreruperea furnizarii utilitatilor conform clauzelor mentionate in contract.*
- *suspendarea altor servicii, pentru incalcare a obligatiilor stabilite contractual*
- *interzicerea accesului la infrastructura comuna, pentru incalcare a obligatiilor stabilite contractual*
- *rezilierea contractelor de locatiune in cazul REZIDENTILOR care au calitatea de locatari.*

REZIDENTUL este direct raspunzator de plata tuturor costurilor, pierderilor sau daunelor produse ca urmare a nerespectarii prezentelor reguli de catre acesta, subchiriasi, angajati, contractori, agenti si vizitatorii sai, precum si de catre orice alta persoana ce are legatura cu REZIDENTUL.

Intrucat in interiorul parcului industrial exista si zone supravegheate video, orice persoana care patrunde in incinta parcului este de acord cu privire la supravegherea video realizata de ADMINISTRATORUL PARCULUI, precum si cu privire la prelevarea, stocarea si folosirea justificata a imaginilor rezultate in care apare respectiva persoana.

Este interzis fumatul in incinta spatiilor inchiriate si sau a spatiilor comune indiferent daca sunt accesibile publicului sau destinate utilizarii colective, indiferent ca acestea se afla in incinta unor cladiri sau sunt de sine statatoare, atata timp cat reprezinta spatii publice inchise in acceptiunea legii.

Orice eventuale prejudicii aduse ADMINISTRATORULUI PARCULUI prin nerespectarea de catre REZIDENT, angajatii, colaboratorii, agentii sau vizitatorii acestuia a obligatiei de a nu fuma in spatiile publice inchise, vor fi integral suportate de catre REZIDENT, acesta urmand sa isi recupereze prejudiciul de la persoana in culpa, daca isi manifesta vointa in acest sens.

In oricare dintre situatii, ADMINISTRATORUL PARCULUI nu isi asuma niciun fel de raspundere privind respectarea acestei obligatii legale de catre REZIDENTII parcului sau angajatii, colaboratorii, agentii, vizitatorii acestuia, in sarcina acestuia nefiind retinuta nicio obligatie sau raspundere in acest sens.

În cazul constatării de către ADMINISTRATORUL PARCULUI a încălcării acestei obligații, va proceda la aplicarea sancțiunilor prevăzute de prezentul Regulament precum și la recuperarea eventualelor amenzi aplicate ADMINISTRATORULUI PARCULUI de către organele în drept, dacă este cazul.

V. INFRASTRUCTURA PARCULUI INDUSTRIAL

Administratorul deține în închiriere exclusivă rețelele de telecomunicații, de drumuri, de iluminat public, trotuarele și spațiile verzi adiacente, rețeaua electrică de alimentare cu energie electrică și va deține orice alte clădiri, construcții, instalații etc care vor fi realizate în Parcul Industrial CARFIL și care se vor fi date în închirierea exclusivă a Administratorului sau care vor face parte din proprietatea acestuia, bunuri care fac/vor face parte din infrastructura Parcului și asupra cărora Administratorul are drept discreționar în sensul că va putea aduce orice modificări pe care le apreciază ca fiind necesare, cu respectarea drepturilor aparținând rezidenților Parcului Industrial.

Pentru a verifica respectarea obligațiilor care îi revin rezidentului conform contractului de închiriere, dar și pentru a asigura funcționarea optimă a Parcului Industrial, Administratorul are drept de acces la oricare dintre elementele componente ale infrastructurii Parcului Industrial, cu condiția ca Administratorul să-l notifice în prealabil pe rezident cu privire la exercitarea acestui drept.

În cazul în care intervenția Administratorului este necesară în vederea efectuării unor reparații urgente, remedierii unor probleme tehnice, înlăturării unor avarii și/sau pentru limitarea unor pagube, acesta nu are obligația de a notifica în prealabil rezidentul cu privire la exercitarea dreptului de acces.

Niciun rezident al Parcului Industrial nu poate aduce modificări infrastructurii Parcului Industrial fără acordul prealabil scris al Administratorului Parcului. De asemenea, având în vedere strânsa legătură tehnică dintre infrastructura aflată în proprietatea Administratorului și elementele de rețele de utilități aflate în proprietatea sau în folosința rezidenților, fiecărui rezident îi revine obligația de a-l informa în scris, în prealabil, pe Administrator cu privire la orice modificare pe care intenționează să o aducă rețelelor de utilități aflate în proprietatea sau în folosința rezidentului, astfel încât Administratorul să poată analiza impactul viitoarei modificări asupra întregii infrastructuri a Parcului.

În cazul în care rezidentul nu respectă obligația de a-l informa în prealabil pe Administratorul Parcului Industrial, rezidentul va fi obligat să răspundă în mod

direct și nemijlocit pentru orice pagube create Administratorului Parcului Industrial și/sau rezidenților.

Rezidenții au obligația de a folosi infrastructura Parcului Industrial cu diligența unui bun proprietar, în limitele trasate de către Administratorul Parcului Industrial. De asemenea, rezidenții au obligația de a-l informa pe Administrator cu privire la orice defecțiune sau degradare a Infrastructurii, în vederea limitării impactului acesteia asupra funcționării optime și neîntrerupte a Parcului Industrial. Niciun rezident al Parcului Industrial nu are dreptul de a folosi în scopuri exclusive infrastructura comună sau de a aduce orice fel de modificări/limitări acesteia cum ar fi, dar fără a se limita la: amplasarea utilajelor/autovehiculelor pe spațiile comune, efectuarea unor amenajări temporare pe spațiile comune, împrejmuirea spațiilor comune, abandonarea bunuri pe spațiile comune, limitarea accesului altor rezidenți la infrastructura comună etc. Administratorul Parcului Industrial are dreptul de a lua orice măsură în vederea înlăturării oricăror obstacole, restrângeri, limitări etc. aduse infrastructurii comune, cheltuielile aferente urmând a fi suportate de către rezidentul culpabil.

Rezidenții Parcului Industrial au obligația de a respecta legislația în vigoare și normele stabilite prin prezentul Regulament privitoare la circulația auto și pietonală din interiorul Parcului Industrial.

Administratorul Parcului Industrial îl poate sprijini pe rezidentul interesat în obținerea oricăror avize, permise sau autorizații, fără a fi ținut responsabil de efectiva autorizare/avizare a activității rezidentului.

Administratorul Parcului Industrial nu va fi responsabil pentru eventualele pagube produse ca urmare a nerespectării de către rezident a obligațiilor legale referitoare la activitatea desfășurată în Parcul Industrial conform contractului de închiriere și de prestări servicii conexe.

Parcul Industrial CARFIL prezintă următoarele utilități și dotări:

- rețea de energie electrică;
- rețea de apă;
- rețea de canalizare menajeră;
- rețea de canalizare pluvială;
- rețea de iluminat stradal și perimetral;

- în ceea ce privește alimentarea cu gaz metan, racordarea la rețeaua de gaze naturale a orașului se poate realiza pe baza unui proiect tehnic avizat de către

Societatea Distrigaz S.A. (furnizorul de gaze naturale) și a unui aviz de principiu emis de către Societatea CARFIL INDUSTRIAL PARC.

VI. REGULILE PRIVIND ACCESUL PIETONAL, CIRCULAȚIA AUTO ȘI PARCAREA în interiorul Parcului Industrial CARFIL

- Viteza maximă de circulație a autovehiculelor este reglementată la **10 km/h**.
- Toți conducătorii auto sunt obligați să respecte atât indicatoarele de circulație montate în locuri vizibile, cât și indicațiile Conducerii Administratorului.
- Este interzisă parcare autovehiculelor pe alte locuri decât pe cele special amenajate.
- Sunt interzise staționarea pe timp îndelungat, abandonarea sau efectuarea de reparații la autovehicule pe locurile de parcare, alei, spații verzi ori în oricare alt loc din incinta Parcului Industrial, cu excepția spațiilor în care este acceptată și autorizată desfășurarea activităților de service auto.
- Este interzisă spălarea autovehiculelor în incinta Parcului Industrial, cu excepția locurilor special amenajate în acest sens.
- Este interzisă depozitarea materialelor de orice fel pe spațiile destinate locurilor de parcare.
- Accesul pietonal în interiorul Parcului Industrial este gratuit.
- Pentru eventualele daune cauzate de furturi, incendii la autovehicule etc Administratorul Parcului Industrial CARFIL nu poate fi responsabil civil sau penal.

VII. AMENAJAREA, ÎNTREȚINEREA, DESZĂPEZIREA ȘI SALUBRIZAREA SPAȚIILOR COMUNE

Rezidenții Parcului Industrial au obligația de a menține curățenia exterioară a spațiilor comune și de a dezăpezi locurile de parcare proprii.

Spațiile comune reprezintă toate spațiile care fac parte din Parcul Industrial CARFIL și se află în folosința comună a tuturor rezidenților, cu excepția unităților deținute exclusiv.

Rezidenților Parcului Industrial le revine obligația de a respecta normele de sănătate și securitate în munca, normele de apărare împotriva incendiilor și situații de urgență, de protecție civilă și de protecție a mediului.

Este interzisă depozitarea sau aruncarea deșeurilor pe spațiile verzi ori în cele comune sau în fața ori în jurul unităților deținute de rezidenți.

Este interzisă aruncarea țigărilor aprinse sau consumate în coșurile de gunoi ori pe carosabil. Pentru păstrarea unui ambient plăcut și pentru evitarea pericolelor

de incendiu este obligatorie folosirea scrumierelor existente și a locurilor de fumat special amenajate de către rezidenți în incinta unității deținute.

Se interzice pozarea cablurilor de alimentare cu energie electrică și/sau de telecomunicații aerian sau pe acoperișul sau/și pe fațada clădirilor, fără înștiințarea prealabilă scrisă a Administratorului și fără reprezentarea acestuia.

VIII. DOBÂNDIREA ȘI EXERCITAREA DE CĂTRE A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ASUPRA UNITĂȚILOR DISPONIBILE ÎN PARCUL INDUSTRIAL CARFIL

Inchirierea spațiilor din incinta Parcului Industrial CARFIL se realizează în baza contractelor pe care Administratorul le încheie cu rezidenții Parcului după finalizarea procedurilor de negociere directă.

Rezidenților prezenți în Parcul Industrial CARFIL le este interzis să subînchirieze spațiile de producție/prestări servicii fără acordul prealabil scris al Administratorului.

Rezidenților prezenți în Parcul Industrial CARFIL le este interzis să schimbe, fără acceptul prealabil scris al Administratorului, profilul inițial al activității în considerarea căruia le-a fost acceptate ofertele, cu excepția situațiilor speciale justificate de necesitatea dezvoltării și adaptării producției proprii la cerințele pieței.

IX. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de inchiriere și de prestări servicii conexe sau de concesiune, după caz se reziliază de drept în oricare din următoarele cazuri:

- în situația în care rezidentul nu plătește, în termen de 60 (nouăzeci) zile lucrătoare de la data emiterii facturii, sumele de bani datorate Administratorului în temeiul contractului încheiat;
- în situația în care rezidentul nu folosește unitatea/infrastructura conform destinației stabilite prin contractul de inchiriere și de prestări servicii conexe/de concesiune;
- în situația în care rezidentul nu-și respectă oricare dintre obligațiile care izvorăsc din contractul/contractele încheiat/încheiate cu Administratorul;
- în situația în care rezidentul încalcă oricare dintre prevederile cuprinse în prezentul Regulament;
- Administratorul nu-și respectă oricare dintre obligațiile care izvorăsc din contractual încheiat cu rezidentul;

- dacă una dintre părți intră în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare ori lichidare;
- în cazul încetării, revocării sau anulării titlului de parc industrial acordat Administratorului;
- în alte cazuri prevăzute în contractul de inchiriere și de prestări servicii conexe sau de legislația în vigoare.

Contractul de inchiriere și de prestări servicii conexe încetează prin atingerea la termen, dacă nu este prelungit cu acordul părților, prin act adițional.

In cazul încetării sau rezilierii, Administratorul are dreptul să reintre de îndată în posesia spațiului ce a format obiectul contractului încheiat cu rezidentul, prin mijloace proprii, cu respectarea prevederilor legale.

X. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul Regulament de Funcționare a Parcului Industrial CARFIL intră în vigoare la data publicării lui pe siteul Societății .

Prezentul Regulament de Funcționare a Parcului Industrial CARFIL poate fi modificat și actualizat prin hotărârea Consiliului de Administrație al S.C. CIP S.A.

Prezentul Regulament de Funcționare a Parcului Industrial CARFIL este obligatoriu pentru toți rezidenții Parcului Industrial CARFIL și constituie anexă la contractul de inchiriere și de prestări servicii conexe.