



**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119  
J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.164.900 lei  
RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank  
Tel/Fax: 0268 333674; 0268321244  
[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro); e-mail: [cipbrasov@gmail.com](mailto:cipbrasov@gmail.com)

# REGULAMENT INTERN

AL

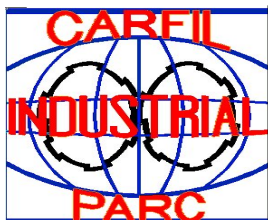
PARCULUI INDUSTRIAL CARFIL

administrat de

**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

**Str. Zizinului nr.119**

**BRAŞOV**

**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119  
J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.164.900 lei  
RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank  
Tel/Fax: 0268 333674; 0268321244  
[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro); e-mail: [cipbrasov@gmail.com](mailto:cipbrasov@gmail.com)

## PREZENTARE GENERALA

Societatea comerciala "Carfil Industrial Parc" S.A., este persoana juridica romana, avand forma juridica de societate pe actiuni si avand drept actionar unic Judeţul Braşov reprezentat prin Consiliul Judeţean Braşov, al cărui plen, indeplineste si prerogativele de Adunare Generala a Acţionarilor, 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 Judeţean Braşov, 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 Braşov, str. Zizinului nr.119.

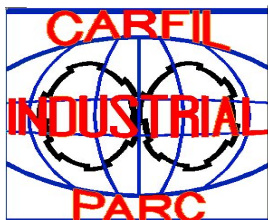
In acest context, Regulamentul Intern stabileste cadrul menit sa asigure ordinea interna, buna gospodărire, menţinerea esteticii industriale si are scopul de a reglementa relaţiile dintre societatea administrator si societatile comerciale ce isi desfasoara activitatea in incinta parcului si sa statueze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

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

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

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

- Situarea in municipiul Braşov, in zona industrială de nord-est, pe platforma industrială "Carfil".
- Acces auto : -DN 1(E68) prin str.Zizinului-str.Saturn-str.Calea Bucureşti
  - -DJ nr.103 A cu legătură la DN IA -DN 1 A; DN10; DN11(E574); DN13(E60);DN73;DN73B. Datorita poziţiei sale in centrul tarii, din municipiul Braşov exista practic legaturi rutiere de prima importanta spre toate direcţiile in tara si strainatate.
- Acces cale ferata : la reţeaua naţională de cai ferate cu acces direct la gara Braşov.

**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119  
J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.164.900 lei  
RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank  
Tel/Fax: 0268 333674; 0268321244  
[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro); e-mail: [cipbrasov@gmail.com](mailto:cipbrasov@gmail.com)

- 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 Site:[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro)

## 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 și are ca scopuri:

- 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.

**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119  
J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.164.900 lei  
RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank  
Tel/Fax: 0268 333674; 0268321244  
[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro); e-mail: [cipbrasov@gmail.com](mailto:cipbrasov@gmail.com)

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;

**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119  
J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.164.900 lei  
RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank  
Tel/Fax: 0268 333674; 0268321244  
[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro); e-mail: [cipbrasov@gmail.com](mailto:cipbrasov@gmail.com)

- să încheie cu rezidenţii Parcului selectaţi potrivit prezentului Regulament contractele de inchiriere şi prestări de servicii conexe şi/sau orice alt contract pe care Administratorul este autorizat să le încheie.
- să asigure rezidenţilor Parcului dreptul de folosinţă asupra unităţilor care formează obiectul contractelor de inchiriere şi de prestări servicii conexe încheiate cu aceştia;
- să asigure rezidenţilor Parcului dreptul de folosinţă asupra infrastructurii comune din Parcul Industrial;
- să efectueze lucrările şi serviciile de mentenanţă, reparaţii şi/sau modernizări convenite, după caz, asupra infrastructurii Parcului, astfel încât să asigure rezidenţilor Parcului folosinţa normală asupra unităţilor, infrastructurii exclusive şi infrastructurii comune;
- să încheie, numai cu respectarea prevederilor legale în vigoare, contracte comerciale cu furnizorii primari de utilităţi, *exceptând* situaţiile în care actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct cu rezidenţii Parcului, în numele şi pe seama acestora;
- să elaboreze strategia de organizare, funcţionare şi dezvoltare a Parcului Industrial;
- să asigure publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu şi avizier;
- să gestioneze fondurile obţinute din activitatea de inchiriere a Parcului Industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcţionare şi de dezvoltare;
- să depună diligenţele pentru atragerea surselor de finanţare în scopul finanţării ori cofinanţării, după caz, a proiectelor investiţionale de întreţinere şi/sau dezvoltare şi/sau re tehnologizare a infrastructurii Parcului Industrial;
- să colaboreze şi să coopereze cu autorităţile publice central şi/sau locale, interne şi/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul Parcului Industrial, precum şi 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 obligaţii stipulate în contractele de inchiriere şi de prestări servicii conexe şi/sau în regulamentele proprii.

**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119  
J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.164.900 lei  
RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank  
Tel/Fax: 0268 333674; 0268321244  
[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro); e-mail: [cipbrasov@gmail.com](mailto:cipbrasov@gmail.com)

### **III. DREPTURILE ADMINISTRATORULUI**

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

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

### **IV. OBLIGAŢIILE REZIDENTILOR PARCULUI INDUSTRIAL**

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

- să obţină toate avizele şi autorizaţiile prevăzute de legislaţia în vigoare pentru desfăşurarea activităţii astfel încât toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus şi asumat vor fi suportate în întregime de către rezident, inclusiv toate taxele legale pentru obţinerea autorizaţiei de construire şi avizele necesare;
- să respecte normele de protecţie a muncii şi P.S.I. în desfăşurarea activităţii proprii pentru care este autorizat;
- să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la reţelele tehnico-edilitare aflate la limitele unităţii şi să plătească lunar sau la scadenţă contravaloarea utilităţilor, conform contractelor de servicii încheiate în nume propriu cu furnizorii/prestatorii;
- să nu ceseze terţilor, în tot sau în parte, dreptul de folosinţă asupra unităţii şi asupra infrastructurii sau să schimbe destinaţia spaţiului ori natura activităţii/activităţilor desfăşurate;
- să execute din fonduri proprii lucrări de amenajare a suprafeţei de teren neconstruite (în incinta unităţii);

**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119  
J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.164.900 lei  
RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank  
Tel/Fax: 0268 333674; 0268321244  
[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro); e-mail: [cipbrasov@gmail.com](mailto:cipbrasov@gmail.com)

- 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 unității 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;
- în situația în care mașinile industriale/echipamentele deținute produc zgomot sau vibrații ce pot fi transmise structurii clădirilor aflate în folosința altor rezidenți, de a dota sau de a întreține mașinile/utilajele proprii cu dispozitive de eliminare a zgomotelor/trepidațiilor;
- 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.*

**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119  
J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.164.900 lei  
RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank  
Tel/Fax: 0268 333674; 0268321244  
[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro); e-mail: [cipbrasov@gmail.com](mailto:cipbrasov@gmail.com)

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 închiriere 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 reconfigurare, zugrăvire, instalare de sisteme de orice tip și care implică perforarea, tăierea sau deteriorarea suprafețelor interioare sau exterioare ale clădirii;
- prin semnarea contractului de închiriere 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 contractul 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 închiriere 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.



**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119  
J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.164.900 lei  
RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank  
Tel/Fax: 0268 333674; 0268321244  
[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro); e-mail: [cipbrasov@gmail.com](mailto:cipbrasov@gmail.com)

## V. INFRASTRUCTURA PARCULUI INDUSTRIAL

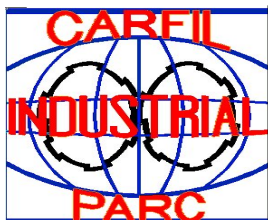
Administratorul deţine în inchiriere exclusivă reţelele de telecomunicaţii, de drumuri, de iluminat public, trotuarele şi spaţiile verzi adiacente, reţeaua electrică de alimentare cu energie electrică şi va deţine orice alte clădiri, construcţii, instalaţii etc care vor fi realizate în Parcul Industrial CARFIL şi care se vor fi date în inchirierea exclusivă a Administratorului sau care vor face parte din proprietatea acestuia, bunuri care fac/vor face parte din infrastructura Parcului şi asupra cărora Administratorul are drept discreţionar în sensul că va putea aduce orice modificări pe care le apreciază ca fiind necesare, cu respectarea drepturilor aparţinând rezidenţilor Parcului Industrial.

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

În cazul în care intervenţia Administratorului este necesară în vederea efectuării unor reparaţii urgente, remedierii unor probleme tehnice, înlăturării unor avarii şi/sau pentru limitarea unor pagube, acesta nu are obligaţia 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 şi elementele de reţele de utilităţi aflate în proprietatea sau în folosinţa rezidenţilor, fiecărui rezident îi revine obligaţia de a-l informa în scris, în prealabil, pe Administrator cu privire la orice modificare pe care intenţionează să o aducă reţelelor de utilităţi aflate în proprietatea sau în folosinţa rezidentului, astfel încât Administratorul să poată analiza impactul viitoarei modificări asupra întregii infrastructuri a Parcului.

În cazul în care rezidentul nu respectă obligaţia de a-l informa în prealabil pe Administratorul Parcului Industrial, rezidentul va fi obligat să răspundă în mod direct şi nemijlocit pentru orice pagube create Administratorului Parcului Industrial şi/sau rezidenţilor.

**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119  
J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.164.900 lei  
RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank  
Tel/Fax: 0268 333674; 0268321244  
[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro); e-mail: [cipbrasov@gmail.com](mailto:cipbrasov@gmail.com)

Rezidenţii au obligaţia de a folosi infrastructura Parcului Industrial cu diligenţa unui bun proprietar, în limitele trasate de către Administratorul Parcului Industrial. De asemenea, rezidenţii au obligaţia de a-l informa pe Administrator cu privire la orice defecţiune sau degradare a

Infrastructurii, în vederea limitării impactului acesteia asupra funcţionării optime şi 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 spaţiile comune, efectuarea unor amenajări temporare pe spaţiile comune, împrejmuirea spaţiilor comune, abandonarea bunuri pe spaţiile comune, limitarea accesului altor rezidenţi 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.

Rezidenţii Parcului Industrial au obligaţia de a respecta legislaţia în vigoare şi normele stabilite prin prezentul Regulament privitoare la circulaţia auto şi pietonală din interiorul Parcului Industrial.

Administratorul Parcului Industrial îl poate sprijini pe rezidentul interesat în obţinerea oricăror avize, permise sau autorizaţii, fără a fi ținut responsabil de efectivă autorizare/avizare a activităţii rezidentului.

Administratorul Parcului Industrial nu va fi responsabil pentru eventualele pagube produse ca urmare a nerespectării de către rezident a obligaţiilor legale referitoare la activitatea desfăşurată în Parcul Industrial conform contractului de inchiriere şi de prestări servicii conexe.

Parcul Industrial CARFIL prezintă următoarele utilităţi şi dotări:

- reţea de energie electrică;
- reţea de apă;
- reţea de canalizare menajeră;
- reţea de canalizare pluvială;
- reţea de iluminat stradal şi perimetral;

**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119  
J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.164.900 lei  
RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank  
Tel/Fax: 0268 333674; 0268321244  
[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro); e-mail: [cipbrasov@gmail.com](mailto:cipbrasov@gmail.com)

- în ceea ce priveşte alimentarea cu gaz metan, racordarea la reţeaua de gaze naturale a oraşului se poate realiza pe baza unui proiect tehnic avizat de către Societatea Distrigaz S.A. (furnizorul de gaze naturale) şi a unui aviz de principiu emis de către Societatea CARFIL INDUSTRIAL PARC.

## **VI. REGULILE PRIVIND ACCESUL PIETONAL, CIRCULAŢIA AUTO ŞI PARCAREA în interiorul Parcului Industrial CARFIL**

Viteza maximă de circulaţie a autovehiculelor este reglementată la 10 km/h.

Toţi conducătorii auto sunt obligaţi să respecte atât indicatoarele de circulaţie montate în locuri vizibile, cât şi indicaţiile Conducerii Administratorului.

Este interzisă parcare autovehiculelor pe alte locuri decât pe cele special amenajate.

Sunt interzise staţionarea pe timp îndelungat, abandonarea sau efectuarea de reparaţii la autovehicule pe locurile de parcare, alei, spaţii verzi ori în oricare alt loc din incinta Parcului Industrial, cu excepţia spaţiilor în care este acceptată şi autorizată desfăşurarea activităţilor de service auto.

Este interzisă spălarea autovehiculelor în incinta Parcului Industrial, cu excepţia locurilor special amenajate în acest sens.

Este interzisă depozitarea materialelor de orice fel pe spaţiile 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, ÎNTREŢINEREA, DESZĂPEZIREA ŞI SALUBRIZAREA SPAŢIILOR COMUNE**

Rezidenţii Parcului Industrial au obligaţia de a menţine curăţenia exterioară a spaţiilor comune şi de a deszăpezi locurile de parcare proprii.

Spaţiile comune reprezintă toate spaţiile care fac parte din Parcul Industrial CARFIL şi se află în folosinţa comună a tuturor rezidenţilor, cu excepţia unităţilor deţinute exclusiv.

Rezidenţilor Parcului Industrial le revine obligaţia de a respecta normele de sănătate şi securitate în munca, normele de apărare împotriva incendiilor şi situaţii de urgenţă, de protecţie civilă şi de protecţie a mediului.

**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119  
J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.164.900 lei  
RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank  
Tel/Fax: 0268 333674; 0268321244  
[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro); e-mail: [cipbrasov@gmail.com](mailto:cipbrasov@gmail.com)

Este interzisă depozitarea sau aruncarea deşeurilor pe spaţiile verzi ori în cele comune sau în faţa ori în jurul unităţilor deţinute de rezidenţi.

Este interzisă aruncarea ţigărilor aprinse sau consumate în coşurile de gunoi ori pe carosabil. Pentru păstrarea unui ambient plăcut şi pentru evitarea pericolelor de incendiu este obligatorie folosirea scrumierelor existente şi a locurilor de fumat special amenajate de către rezidenţi în incinta unităţii deţinute.

Se interzice pozarea cablurilor de alimentare cu energie electrică şi/sau de telecomunicaţii aerian sau pe acoperişul sau/şi pe faţada clădirilor, fără înştiinţarea prealabilă scrisă a Administratorului şi fără reprezentarea acestuia.

## **VIII. DOBÂNDIREA ŞI EXERCITAREA DE CĂTRE A DREPTULUI DE FOLOSINŢĂ ASUPRA UNITĂŢILOR DISPONIBILE ÎN PARCUL INDUSTRIAL CARFIL**

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

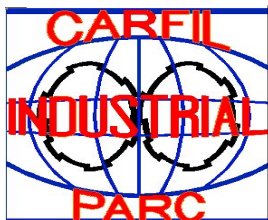
Rezidenţilor prezenţi în Parcul Industrial CARFIL le este interzis să subînchirieze spaţiile de producţie/prestări servicii fără acordul prealabil scris al Administratorului.

Rezidenţilor prezenţi în Parcul Industrial CARFIL le este interzis să schimbe, fără acceptul prealabil scris al Administratorului, profilul iniţial al activităţii în considerarea căruia le-a fost acceptate ofertele, cu excepţia situaţiilor speciale justificate de necesitatea dezvoltării şi adaptării producţiei proprii la cerinţele pieţei.

## **IX. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

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

- în situaţia în care rezidentul nu plăteşte, în termen de 90 (nouăzeci) zile lucrătoare de la data emiterii facturii, sumele de bani datorate Administratorului în temeiul contractului încheiat;
- în situaţia în care rezidentul nu foloseşte unitatea/infrastructura conform destinaţiei stabilite prin contractul de inchiriere şi de prestări servicii conexe/de concesiune;
- în situaţia în care rezidentul nu-şi respectă oricare dintre obligaţiile care izvorăsc din contractul/contractele încheiat/încheiate cu Administratorul;

**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119  
J08/1923/2003; CUI 15786039; Capital social: 1.164.900 lei  
RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank  
Tel/Fax: 0268 333674; 0268321244  
[www.cipbrasov.ro](http://www.cipbrasov.ro); e-mail: [cipbrasov@gmail.com](mailto:cipbrasov@gmail.com)

- în situația în care rezidentul încalcă oricare dintre prevederile cuprinse în prezentul Regulament;
- Administratorul nu-și respectă oricare dintre obligațiile care izvorăsc din contractul 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 ajungerea la termen, dacă nu este prelungit cu acordul părților, prin act adițional.

În 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 aprobării sale de către Consiliul de Administrație al S.C. CIP S.A.

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.