



ROMÂNIA

JUDEȚUL SATU MARE

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PETREȘTI**

Codul de înregistrare fiscală 3963650

**HOTARAREA Nr. 08 / 2016**

privind modificarea Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial SCHWABEN BUSINESS PARK PETRESTI

Consiliul Local Petresti, judetul Satu Mare.

Având în vedere prevederile Art.3 punctul 20. din Legea Nr.186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale, cu privire la intelesul termenului de regulament in acest act normativ, ca fiind acte juridice unilaterale elaborate de catre administratorul parcului, coroborat cu prevederea Art.1 din Hotararea Nr.31/2014 privind constituirea si inmatricularea S.C. SCHWABEN BUSINESS PARK PETRESTI S.R.L., adoptată de Consiliul Local al Comunei Petrești, conform căruia Comuna Petrești este acționar unic al administratorului parcului industrial și ținând cont de faptul, că în momentul de față, în drept da, dar încă în fapt nu există societate comercială de administrare a parcului industrial,

Având în vedere expunerea de motive a primarului comunei.

Având în vedere raportul de specialitate al secretarului comunei.

Având în vedere prevederile Art.17 coroborat cu Art.1 litera g) punctul 2, si Art.36 alin.(2) lit.a) alin.(3) lit.c), prevederile Art.36 alin.(6) lit.a) punctul 19, respectiv Art.36 alin.(9) din Legea Nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificări și completări ulterioare cu privire la atribuția consiliilor locale de a hotărâ înființarea, în condițiile legii, organizarea si funcționarea si exercitarea, in numele unitatii administrativ-teritoriale, a tuturor drepturile si obligatiile corespunzatoare participatiilor detinute la organisme prestatoare de servicii publice de interes local, cum ar fi societati reglementate de Legea nr. 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, atribuția de a asigura, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local stabilite prin lege, respectiv orice alte atribuții stabilite prin lege,

În temeiul Art.-115 litera b) si Art.45 alin.(3) din Legea Nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificări și completări ulterioare,

**HOTĂRÂȘTE**

**Art.1.-** Se aprobă modificarea Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial SCHWABEN BUSINESS PARK PETRESTI în forma prezentată în Anexa Nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.2.-** Forma și conținutul Contractului - Cadru de Administrare și de Prestări Servicii Conexe pe care va încheia administratorul parcului industrial cu fiecare rezident se va modifica în forma prezentată în Anexa Nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.-** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Petrești și administratorul societății comerciale.

Petresti, la 22. aprilie 2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Baratki Wilhelm



Contrasemnează:

SECRETARUL COMUNEI

Fleisz Ștefan

**REGULAMENTUL DE FUNCȚIONARE  
AL  
PARCULUI INDUSTRIAL  
SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI**

**Preambul**

(1) Parcul Industrial Schwaben Business Park Petrești - în continuare Parc Industrial - are o suprafața totală de 11,886 ha situat pe teritoriul administrativ al Comunei Petrești și funcționează sub directă gestionare și administrare a S.C. Schwaben Business Park Petrești S.R.L. - în continuare Societatea-Administrator - societate deținută în totalitate de Comuna Petrești. Parcul Industrial se afla în proprietatea exclusivă a S.C. Schwaben Business Park Petrești S.R.L.. S.C. Schwaben Business Park Petrești S.R.L. deține titlul de parc industrial pentru această suprafață, în conformitate cu Ordinul MDRAP Nr...../2014 și prevederile Legii Nr.186/2013 privind constituirea și funcționare parcurilor industriale.

(2) Exploatarea unităților existente în Parcul Industrial are la bază contractele de administrare și prestări de servicii conexe pe care Societatea-Administrator le încheie cu persoanele juridice, care în cadrul Parcului Industrial pe baza acestui contract desfășoară activități economice, care se încadrează în profilul parcului industrial.

(3) Prezentul regulament de funcționare reglementează în principal procedura de selecționare a rezidenților Parcului Industrial și destinația unităților existente în Parcul Industrial.

(4) În conformitate cu PUZ-ul aprobat, cu reglementările urbanistice aprobate pentru amplasamentul suprafețelor disponibile din Parcul Industrial, aceștia vor avea două destinații:

- teren destinat serviciilor
- teren destinat activității de producție și cercetare

**I. Domeniile de activitate acceptate în Parcul Industrial Schwaben Business Park Petrești**

(1) S.C. Schwaben Business Park Petrești S.R.L. urmărește ca în Parcul Industrial să se realizeze cu preponderență următoarele activități:

- a. industriei prelucrătoare.
- b. afaceri, activități financiar-bancare, proiectare, administrarea afacerilor etc.
- c. distribuție, activități de depozitare mărfuri, logistică etc.
- d. servicii în care predomină industriile producătoare de servicii.

(2) În Parcul Industrial rezidenții sunt obligați să desfășoare numai activitățile pentru care sunt autorizați, să asigure și să respecte totodată măsurile de protecție a mediului.

(3) Conform Legii Nr.186/2013 privind constituirea și funcționare parcurilor industriale, rezidenții ai Parcului Industrial sunt operatorii economici persoane juridice române și/sau străine, organizații nonguvernamentale, instituții de cercetare și alte unități fără personalitate juridică care funcționează conform legii și care desfășoară activități economice de cercetare științifică, de valorificare a cercetărilor științifice și/sau dezvoltare tehnologică, agroindustriale și altele în cadrul Parcului Industrial în calitate de co-contractanți al Societății-Administrator în cadrul contractului de administrare și de prestări servicii conexe. Data la care se dobândește calitatea de rezident al Parcului Industrial este data încheierii de către rezident a contractului de administrare și prestări servicii conexe cu Societatea-Administrator.

**II. Drepturile și obligațiile Societății-Administrator**

**II.1. Obligațiile Societății-Administrator**

(1) În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenții Parcului Industrial, Societatea-Administrator următoarele atribuții și obligații:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

pagina nr.1 din 9

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

- a) să respecte și să monitorizeze respectarea principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toți rezidenții Parcului Industrial, la neimplicarea Societății-Administrator în practici abuzive împotriva rezidenților Parcului Industrial, 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;
- b) să asigure selecționarea rezidenților Parcului dintre operatorii economici care au depus și au înregistrat oferte, în condițiile prezentului Regulament de Funcționare;
- c) să încheie contractele de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții Parcului Industrial selectați potrivit prezentului Regulament de Funcționare;
- d) să asigure rezidenților Parcului Industrial dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de administrare și prestări servicii conexe încheiate cu aceștia, inclusiv dreptul acestora de a edifica construcții pe terenul aferent unităților în baza contractelor încheiate
- e) să asigure rezidenților Parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune din Parcul Industrial
- f) să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări convenite, după caz, asupra infrastructurii Parcului Industrial, astfel încât să asigure rezidenților Parcului Industrial folosința normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;
- g) 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 Industrial, în numele și pe seama acestora;
- h) să elaboreze strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului Industrial;
- i) să asigure publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu;
- j) să gestioneze fondurile obținute din activitatea de administrare a Parcului Industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului;
- k) 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;
- m) să colaboreze și să coopereze cu autoritățile publice central și/sau locale, în vederea asigurării respectării legii în cadrul Parcului Industrial;
- n) să dezvolte parteneriate în vederea implementării strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial;
- o) să îndeplinească orice alte obligații stipulate în contractele de administrare și/sau în regulamentele proprii.

## II.2. Drepturile Societății-Administrator

În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenții Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești, Societății-Administrator S.C. Schwaben Business Park Petrești S.R.L. îi revin, în principal, următoarele drepturi:

- a) să încaseze de la rezidenții Parcului Industrial sumele de bani datorate Societății-Administrator de către aceștia, în baza contractelor de administrare și prestări de servicii conexe și a prezentului Regulament de Funcționare;
- b) să emită regulamentele obligatorii pentru rezidenții Parcului Industrial, în activitatea de gestionare și de administrare a Parcului Industrial;
- c) 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 Societatea-Administrator;
- d) să exercite orice alte drepturi stipulate în contractele de administrare și prestări de servicii conexe și/sau în regulamentele proprii.

## II. Drepturile și obligațiile rezidenților Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești

### II.1 Obligațiile rezidenților Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești

În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu Societatea-Administrator, rezidenților Parcului Industrial le revin, în principal, următoarele atribuții și obligații:

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

pagina nr.2 din 9

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

- a) în cazul în care în momentul încheierii contractului – cadru de administrare și de prestări servicii conexe procentul de ocupare a terenului unității care face obiectul acestui contract este mai mic de 12 % să înceapă lucrările de proiectare pentru obținerea autorizației de construire în termen de 3 (trei) luni de la intrarea în vigoare a contractului de administrare și de prestări servicii conexe, astfel încât să fie atins procentajul menționat mai sus. Rezidentul va notifica Societatea-Administrator referitor la demararea efectivă a lucrărilor de proiectare anexând în acest sens documentele justificative din care reies fără echivoc contractarea și începerea lucrărilor de proiectare;
- b) să înceapă lucrările de construire menționate la litera precedentă a) pentru realizarea proiectului propus în termen de maximum 9 (nouă) luni de la data intrării în posesia unității aflate în folosință, conform procesului-verbal de predare-primire a amplasamentului; rezidentul îi va comunica de îndată Societății-Administrator demararea lucrărilor de construire, conform documentației depuse la autoritatea care emite autorizația de construire;
- c) să demareze, în termen de maximum 2 (doi) ani de la data începerii lucrărilor de construire, activitatea în vederea căreia s-a încheiat contractul de administrare și de prestări servicii conexe;
- d) să realizeze lucrările proiectului propus conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile;
- e) să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității; 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;
- f) să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I. în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat;
- g) să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare aflate la limitele unității la locațiile specificate și să plătească lunar sau la scadență, conform reglementărilor aplicabile, consumul de apă, energie electrică, canalizare și alte servicii, conform contractelor de servicii încheiate în nume propriu cu furnizorii/prestatorii;
- h) 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, fără acordul prealabil scris al Societății-Administrator;
- i) să execute din fonduri proprii lucrări de amenajare pentru suprafața de teren neconstruită;
- j) să plătească Societății-Administrator sumele prevăzute în contractul de administrare și prestări de servicii conexe;
- k) să respecte regulamentele emise de către Societatea-Administrator a Parcului Industrial;
- l) 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;
- m) să respecte destinația unității stabilită prin contractul de administrare și prestări de servicii conexe, pe toată durata acestuia;
- n) să nu efectueze niciun fel de modificări asupra Unității care reprezintă obiectul contractului încheiat cu Societatea-Administrator, asupra infrastructurii comune, respectiv infrastructurii exclusive aferente, după caz, exceptând lucrările necesare finalizării Investiției asumate;
- o) să respecte regulile de circulație în cadrul incintei Parcului Industrial, elaborate de Societatea-Administrator a Parcului Industrial;
- p) 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;
- q) să respecte orice alte obligații derivând din regulamentele proprii elaborate de către Societatea-Administrator și aplicabile raporturilor juridice născute între rezidenți și Societatea-Administrator.
- r) în cazul în care în momentul împlinirii termenului de 3 ani și 9 luni calculat de la încheierea contractului – cadru de administrare și de prestări servicii conexe procentul de ocupare a terenului este mai mic de 20 %, rezidentul să notifice Administratorul despre începerea lucrărilor de proiectare pentru obținerea autorizației de construire în scopul măririi acestui procent până la atingerea limitei respective.

Notificarea va conține un contract ferm, sau altă dovadă din care reiese fără echivoc voința concretă a rezidentului pentru realizarea lucrărilor necesare pentru atingerea procentului minim de ocupare a terenului. Limita de 20 % a procentului de ocupare a terenului va fi atinsă cel puțin la împlinirea termenului de 60 de luni calculate de la încheierea contractului – cadru de administrare și de prestări servicii conexe.

## II.2 Drepturile rezidenților Parcul Industrial Schwaben Business Park Petrești

În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu Societatea-Administrator, rezidenților Parcul Industrial Schwaben Business Park Petrești le revin, în principal, următoarele drepturi:

- a) dreptul de folosință asupra unității/unităților care formează obiectul contractelor încheiate în mod legal de către Societatea-Administrator cu rezidenții în baza prezentului Regulament și a Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- b) dreptul de folosință asupra infrastructurii comune și exclusive, după caz, aferente unității/unităților care formează obiectul contractului de administrare și prestări de servicii conexe, în baza acestui contract și a contractului de furnizare/prestare servicii încheiat în nume personal de către rezidenți cu furnizorii/prestatorii de servicii autorizați/licențiați;
- c) orice alte drepturi care rezultă din contractele încheiate în mod legal de către Societatea-Administrator cu rezidenții, în baza prezentului Regulament și a Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

## III. Infrastructura Parcul Industrial Schwaben Business Park Petrești

După finalizarea lucrărilor de introducere a infrastructurii de utilități, Parcul Industrial Schwaben Business Park Petrești va dispune de următoarele utilități și dotări:

- a) rețea de energie electrică
- b) rețea de apă potabilă
- c) rețea de apă industrială
- d) rețea de canalizare
- e) rețea de iluminat stradal și perimetral în Parcului Industrial
- f) rețea internă de căi de acces și de transport, aprovizionare și de distribuție bunuri pentru fiecare parcelă;
- g) rețea de alimentare cu gaze naturale

Întocmirea proiectelor tehnice și obținerea avizelor și autorizațiilor necesare pentru branșamentul la utilitățile menționate mai sus, inclusiv executarea lucrărilor de branșament intră în sarcina rezidenților. Fiecare parcelă va avea acces direct la rețeaua de drumuri din interiorul Parcului Industrial. Legătura Parcului Industrial cu drumul național DN 19 se face prin drumul din strada Vezendiului.

## IV. Dobândirea și exercitarea de către rezidenți a dreptului defolosință asupra unităților din Parcul Industrial Schwaben Business Park Petrești

Administrarea Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești se realizează, în principal, în baza contractelor de administrare și prestări de servicii conexe pe care Societatea-Administrator le încheie cu rezidenții Parcului Industrial, în urma procedurii de selecție a operatorilor economici care au înregistrat oferte, în condițiile prezentului Regulament și a caietului de sarcini.

Rezidenților prezenți în Parcul Industrial le este interzis să subcedeze terenul dat în folosință ori închirieze spațiile de producție realizate din investițiile proprii fără acordul prealabil scris al Societății Administrator.

În cazul obținerii aprobării Societății-Administrator, noile activități trebuie să respecte profilul general de activitate al Parcului.

Rezidenților prezenți în Parcul Industrial le este interzis să schimbe, fără acceptul prealabil scris al Societății-Administrator, profilul inițial al activității în considerarea căruia i-a fost acceptată oferta, cu excepția situațiilor speciale justificate de cerințele de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările vor fi admise, însă, doar cu respectarea profilului general de activitate al Parcului.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ



pagina nr.4 din 9

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI



Exercitarea de către rezidenții Parcului Industrial a dreptului de folosință asupra infrastructurii comune și asupra infrastructurii exclusive, condițiile și termenii de furnizare, în condițiile legii, a utilităților în cadrul Parcului Industrial, regulile referitoare la regimul circulației pietonale și cu autovehicule în incinta Parcului Industrial, la modul de calcul al cheltuielilor individuale și al cheltuielilor colective, precum și măsurile impuse în domeniul protecției mediului vor fi reglementate distinct de către Societatea-Administrator, printr-un regulament obligatoriu adoptat conform art.14 din Legea Nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale și în baza actelor de înființare și de funcționare a Societății-Administrator.

#### **V. Prețul folosinței unității (Redevența). Taxa de administrare**

Suma totală care va fi plătită de către rezidenți în schimbul cesionării de către Societatea-Administrator a dreptului de folosință asupra unităților din Parcul Industrial și asupra infrastructurii acestuia este formată din prețul folosinței unității/unităților (denumit redevență) și taxa de administrare percepută de către Societatea-Administrator în schimbul acordării dreptului de folosință asupra infrastructurii și în scopul susținerii cheltuielilor de mentenanță și cu utilitățile furnizate direct de către Societatea-Administrator.

Redevența percepută de către Societatea-Administrator este în cuantum de:

- minimum 0,05 Euro/mp/an pentru cei care creează peste 30 de locuri de muncă
- minimum 0,10 Euro/mp/an pentru cei care creează între 21 și 30 de locuri de muncă
- minimum 0,15 Euro/mp/an pentru cei care creează între 11 și 20 de locuri de muncă
- minimum 0,20 Euro/mp/an pentru cei care creează între 6 și 10 de locuri de muncă
- minimum 0,30 Euro/mp/an pentru cei care creează între 4 și 5 de locuri de muncă
- minimum 0,40 Euro/mp/an pentru cei care creează între 1 și 3 de locuri de muncă

Redevența percepută de către Societatea-Administrator în schimbul dreptului de folosință al halei existente într-una dintre unități, această hala aparținând domeniului public al Comunei Petrești, este în cuantum de:

- minimum 0,8 Euro/mp/lună pentru cei care creează peste 30 de locuri de muncă
- minimum 0,9 Euro/mp/lună pentru cei care creează între 25-30 de locuri de muncă
- minimum 1,0 Euro/mp/lună pentru cei care creează între 20-24 de locuri de muncă
- minimum 1,1 Euro/mp/lună pentru cei care creează între 15-19 de locuri de muncă
- minimum 1,2 Euro/mp/lună pentru cei care creează între 10-14 de locuri de muncă
- minimum 1,3 Euro/mp/lună pentru cei care creează între 5-9 de locuri de muncă
- minimum 1,4 Euro/mp/lună pentru cei care creează între 1-4 de locuri de muncă

Taxa de administrare percepută de către Societatea-Administrator este în cuantum de 0,3 Euro/mp/an (fără T.V.A.).

Taxa de administrare se calculează la întreaga suprafață a terenului deținut în baza contractului de administrare și prestări servicii conexe sau a contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

Taxa de administrare se plătește de către rezidentul persoană juridică începând cu data semnării contractului de administrare și prestări servicii conexe, pe toată durata exploatării terenului în Parcul Industrial și se plătește anual în luna în care s-a încheiat contractul de administrare și de prestări servicii conexe, pe un an și pe toată durata exploatării terenului în Parcul Industrial.

În schimbul taxei de administrare, Societatea-Administrator asigură serviciile de iluminat public, de curățire și dezapezire în spații comune, de întreținere și de reparare a drumurilor interioare comune și va repara rețelele de utilități până la limita unității aflate în folosință.

Prețul redevenței și taxa de administrare, stabilite prin contractul /contractele încheiate/încheiate cu rezidenții, vor fi actualizate anual cu inflația din Zona Euro.

#### **VI. Durata exercitării dreptului de folosință asupra unităților disponibile în Parcul Industrial Schwaben Business Park Petrești**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

pagina nr.5 din 9

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

În cazul atribuirii unităților disponibile durata exercitării de către rezident a dreptului de folosință asupra unității care formează obiectul contractului de administrare și prestări servicii conexe, respectiv al contractelor încheiate conform legii, este de maximum 49 (patruzecișinouă) ani. Durata contractului de administrare și prestări servicii conexe, pot fi prelungite o singură dată pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților. La data prelungirii, prin act adițional, a duratei contractului de administrare și prestări servicii conexe, părțile vor renegocia redevența și taxa de administrare.

### VII. Accesul în Parcul Industrial Schwaben Business Park Petrești

Viitorul rezident al Parcul Industrial Schwaben Business Park Petrești trebuie să ofere cel puțin următoarele informații/documente care să ateste că:

#### A. În cazul PERSOANELOR JURIDICE ROMÂNE

- a) este agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România;
- b) nu este insolubil, în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată sau în orice altă procedură prevăzută de Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței;
- c) administratorul nu a fost condamnat în procese penale pentru infracțiuni; Pentru demonstrarea îndeplinirii acestei cerințe, administratorul va prezenta, la data depunerii ofertei, cazierul judiciar;
- d) nu are restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- e) nu furnizează date false/inexacte în documentele de calificare;
- f) desfășoară activități autorizate de producție și/sau servicii care respectă profilul general de activitate al Parcului Industrial.

#### g) societatea are sediul social în Comuna Petrești

#### B. În cazul PERSOANELOR JURIDICE STRĂINE

- a) este agent economic înregistrat în străinătate;
- b) nu este insolubil, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată;
- c) administratorul nu a fost condamnat în procese penale pentru infracțiuni; Pentru demonstrarea îndeplinirii acestei cerințe, administratorul va prezenta, la data depunerii ofertei, cazierul judiciar sau alt document echivalent, în copie legalizată;
- d) nu are restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale în țara de origine, în copie legalizată;
- e) nu furnizează date false/inexacte în documentele de calificare;
- f) desfășoară activități autorizate de producție și/sau servicii care respectă profilul general de activitate al Parcului Industrial.
- g) Să aibă, sau să mute sediul social în Comuna Petrești

Viitorii rezidenți trebuie să prezinte documente care să dovedească cel puțin următoarele:

#### A. În cazul PERSOANELOR JURIDICE ROMÂNE

- a) sunt agenți economici înregistrați la Oficiul Registrului Comerțului din România, sens în care ofertanții vor depune copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului;
- b) nu sunt insolubili, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată, sens în care ofertanții vor depune certificatul constatator la zi eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;
- c) administratorul nu este condamnat în procese penale pentru infracțiuni, sens în care ofertanții vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului;
- d) nu au restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale, sens în care ofertanții vor depune certificate de atestare fiscale, valabile, privind plata obligațiilor la bugetul de stat și la bugetul local;
- e) furnizează date reale în documentele de calificare;
- f) desfășoară activități autorizate, acceptate de către Societatea-Administrator și specificate în prezentul Regulament;
- g) Organul decizional al Societății-Administrator a aprobat realizarea investiției propuse de ofertant

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

pagina nr.6 din 9

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

- h) au depus copii de pe bilanțurile contabile;
- i) au depus dovada împuternicirii acordate reprezentului legal al ofertantului de a semna, în numele și pe seama ofertantului, contractul de administrare și de prestări servicii conexe;
- j) Dovada că au sediul social în Comuna Petrești

**B. În cazul PERSOANELOR JURIDICE STRĂINE**

- a) sunt agenți economici înregistrați în străinătate, sens în care ofertanții vor depune copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului sau echivalent, în copie legalizată;
- b) nu sunt insolvăbili, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată, sens în care ofertanții vor depune certificatul constatator la zi eliberat de către Registrul Comerțului sau echivalent, în copie legalizată;
- c) administratorul nu este condamnat în procese penale pentru infracțiuni, sens în care ofertanții vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului sau alt document echivalent, în copie legalizată;
- d) nu au restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale în țara de origine, sens în care ofertanții vor depune certificate de atestare fiscale, valabile, privind plata obligațiilor la bugetul de stat și la bugetul local sau echivalent, în copie legalizată;
- e) furnizează date reale în documentele de calificare;
- f) desfășoară activități autorizate, acceptate de către Societatea-Administrator și specificate în prezentul Regulament;
- g) Organul decizional al Societății-Administrator a aprobat realizarea documentelor investiției propusă de ofertant.

- h) au depus copii de pe bilanțurile contabile în copie legalizată, după caz;
  - i) au depus dovada împuternicirii acordate reprezentului legal al ofertantului de a semna, în numele și pe seama ofertantului, contractul de administrare și de prestări servicii conexe, în copie legalizată;
  - j) Dovada că au sediul social în Comuna Petrești
- Contractul de administrare și prestări servicii conexe având obiectiv Unitățile disponibile din Parcul Industrial pot fi încheiate numai după participarea acestora la o licitație organizată de Societatea-Administrator în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament și al caietului de sarcini al licitației deschise, respectând OUG Nr.34/2006 cu modificările și completările în vigoare și a Ordonanței de Urgență Nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

**VIII. Condițiile minime obligatorii pentru accesul rezidenților în Parcul Industrial Schwaben Business Park Petrești**

Condițiile minime obligatorii pentru accesul rezidenților în Parcul Industrial se referă la:

1. Suma investită în cazul unei unități fără construcții: minimum 50 EUR/mp (raportată la suprafața totală a unității pentru care se depune oferta); Prin investiție se înțelege valoarea construcțiilor finalizate (construcții cu acoperiș) plus mijloacele fixe (exceptând platformele betonate).
2. Procentul de ocupare a terenului contractat: construcții cu acoperiș ridicate pe o suprafață inițială de minimum 12 % (raportată la suprafața totală a unității pentru care se depune oferta) și maximum 45 % (raportată la suprafața totală a unității pentru care se depune oferta), parametru care la împlinirea termenului de 60 de luni calculat de la data încheierii Contractului – cadru de administrare și de prestări servicii conexe va atinge valoarea minimă de 20 % (raportată la suprafața totală a unității pentru care se depune oferta).
3. Pentru unitatea care conține hala existentă, care are o situație specială, prin investiție se înțelege valoarea totală a utilajelor necesare pentru producție în prima fază, valoarea acelor utilaje, care participă în producția realizată de locurile de muncă efectiv existente. Pentru această unitate suma investită este de 100 EUR/mp și se calculează raportată la suprafața halei.
4. Ofertele care nu îndeplinesc condițiile minime cumulativ prevăzute nu sunt luate în considerare. Pe toată durata contractelor încheiate cu Societatea-Administrator, rezidenții sunt obligați să adopte toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului și de Regulamentul de Urbanism al Parcului Industrial

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

pagina nr.7 din 9

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI



**IX. Evaluarea ofertelor. Atribuirea unităților disponibile**

În cazul atribuirii unităților prin procedura LICITAȚIEI DESCHISE procesul de evaluare și de selecție a ofertelor constă în parcurgerea următoarelor etape:

1. Înăuntrul perioadei menționate în anunțul de participare, ofertanții vor depune la sediul Societății-Administrator toate documentele în forma și în perioada solicitate.
2. După verificarea existenței documentelor solicitate și a îndeplinirii cumulative a criteriilor de eligibilitate impuse, Asociatului Unic stabilește ofertanții câștigători și comunică în scris tuturor participanților rezultatul licitației, înăuntrul termenului precizat în anunțul de participare.
3. Contractul/contractele este/sunt atribuit/atribuite ofertantului/ofertanților în ordinea descrescătoare a punctajelor dobândite.
4. În situația în care doi sau mai mulți ofertanți dobândesc același punctaj, aceștia vor fi convocați și li se va solicita să crească oferta de preț, pasul de creștere fiind din 10 în 10 Eurocenți/mp/an. În vederea stabilirii ofertantului câștigător.
5. Evaluarea se va face prin alocarea următorului punctaj:

Nr. crt.	Parametru	Punctaj în cazul unei parcele (puncte)	
		fără construcții existente	cu construcții existente
1	Prețul oferit (cuprinzând redevența/mp/an)	10	10
2	Valoarea investiției la care se angajează	30	15
3	Locurile de muncă noi pe care se angajează să le creeze	50	65
4	Procentul de maturitate al proiectului de investiție	10	10

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

- Punctajul pentru factorul de evaluare «Prețul oferit» se acordă astfel:  
Pentru cel mai mare preț oferit se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare. Pentru alt preț se acordă punctajul astfel:  $S_n = (\text{preț } n / \text{preț maxim}) * \text{punctajul maxim acordat}$ .
- Punctajul pentru factorul de evaluare «Valoarea investiției la care se angajează» se acordă astfel:  
Pentru investiția cu valoarea cea mai mare se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare.  
Pentru o investiție mai mică punctajul se acordă astfel:  $I_n = (\text{investiție } n / \text{investiție maximă}) * \text{punctajul maxim acordat}$ .
- Punctajul pentru factorul de evaluare «Locurile de muncă la care se angajează» se acordă astfel:  
Pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare.  
Pentru un număr mai mic punctajul se acordă astfel:  $P_n = (\text{locuri } n / \text{locuri maxime}) * \text{punctajul maxim acordat}$ . Proiectul cu gradul de maturitate cel mai avansat va primi punctajul maxim (10 puncte), iar celelalte proiecte (cu un grad de maturitate inferior/neprecizat) nu vor primi niciun punct.

**X. Încetarea/rezilierea contractului de administrare și de prestări servicii conexe,**

Contractul de administrare și de prestări servicii conexe se reziliază de drept în oricare din următoarele cazuri:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

pagina nr.8 din 9

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

- a) în situația în care rezidentul nu plătește, în termen de 90 (nouăzeci) zile lucrătoare de la data emiterii facturii, sumele de bani datorate Societății-Administrator în temeiul Contractul de administrare și de prestări servicii conexe;
- b) în situația în care rezidentul nu folosește unitatea/infrastructura conform destinației stabilite prin contractul de administrare și de prestări servicii conexe;
- c) în situația în care rezidentul nu-și respectă oricare dintre obligațiile contractuale;
- e) în situația în care rezidentul încalcă oricare dintre prevederile cuprinse în prezentul Regulament ;
- f) Societatea-Administrator nu-și respectă oricare dintre obligațiile contractuale;
- g) dacă una dintre părți intră în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare ori lichidare;
- h) în alte cazuri prevăzute în contractul de administrare și de prestări servicii conexe sau de legea în vigoare.

Contractul de administrare și de prestări servicii conexe încetează prin ajungerea la termen, dacă nu este prelungit cu acordul părților, prin act adițional. În caz de încetare și/sau reziliere, Societatea-Administrator are dreptul să intre în posesia unității ce a format obiectul contractului de administrare și prestări de servicii conexe de îndată, prin mijloace proprii, conform contractelor încheiate cu rezidenții Parcului în baza prevederilor legale. În cazul rezilierii/denuțării/încetării contractului/contractelor dintre rezident și Societatea-Administrator, drepturile constituite în baza acestuia/acestora vor fi radiate din Cartea Funciară.

#### XI. Dispoziții finale

Prezentul Regulament de Funcționare a Parcului Industrial intră în vigoare la data acordării titlului de parc industrial și poate fi modificat și actualizat prin hotărârea Asociației Unice.

Prezentul Regulament de Funcționare a Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești este obligatoriu pentru toți rezidenții Parcului Industrial și constituie anexă la contractele de administrare și de prestări servicii conexe și a fost aprobat prin Hotărârea nr.29/2014 a Consiliului Local al Comunei Petrești.

ASOCIAT UNIC  
COMUNA PETREȘTI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

✍

Baratki Wilhelm



Contrasemnează:

SECRETARUL COMUNEI

✍

Fleisz Stefan

**CONTRACTUL - CADRU DE ADMINISTRARE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII CONEXE**  
Nr..... din data de .....

**Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**1.1.** S.C.SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. având sediul în Comuna Petrești, Sat Petrești nr.1, Județul Satu Mare, cod poștal 447240, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J30/618/25.09.2014, CUI 33624337, cont nr. RO44BTRLRONCSOC269226001 deschis la Banca Transilvania, reprezentat de dna Mohr Tünde, administratorul societății, societatea având calitatea de ADMINISTRATOR al Parcului Industrial SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI, pe de o parte, și

**1.2.** S.C. .... S.R.L./S.A. înființată în conformitate cu legile din România 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, în calitate de REZIDENT al Parcului Industrial SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI, pe de altăparte

**AVÂND ÎN VEDERE CĂ:**

Administratorul este administrator înregistrat al terenului având o suprafață de 118.860 m<sup>2</sup>, situat în Comuna Petrești, fn., județul Satu Mare, conform hărții atașate ca și Anexa 1 („Proprietatea”);

Terenul se află în proprietatea publică a Comunei Petrești și în administrarea S.C. SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L.; În baza Ordinului nr.242/2015 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Administratorului i-a fost acordat titlul de parc industrial pentru Proprietate; Parcul Industrial Schwaben Business Park Petrești funcționează sub directă gestionare și administrare a S.C.SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L.; Rezidentul este o societate care activează în domeniul ..... și și-a exprimat intenția fermă de a construi pe amplasamentul Parcului Industrial SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI construcții pentru desfășurarea activităților sale de ..... și pentru a beneficia de serviciile oferite de Administrator; Rezidentul a fost selectat în urma procedurii de LICITAȚIE DESCHISĂ desfășurate în perioada .....

**ÎN BAZA PREVEDERILOR:**

Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale; Regulamentului de Funcționare al Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești, aprobat în baza Hotărârii Consiliului Local al Comunei Petrești Nr.8/2016.

**PĂRȚILE ÎNCHEIE PREZENTUL CONTRACT DE ADMINISTRARE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII CONEXE:**

**Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**2.1.** Obiectul prezentului Contract îl constituie cedarea de către Administrator către Rezident, pe durată determinată, a dreptului de folosință asupra suprafeței de teren descrise mai jos (“Unității”), în schimbul plății de către Rezident a Redevenței menționate în Art. 5 de mai jos, precum și a dreptului de folosință asupra infrastructurii existente în Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești (“Infrastructurii”),

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ pg.nr.1 din 10

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

în schimbul plății de către Rezident a Taxei de Administrare menționate în Art. 5 de mai jos. Terenul care face obiectul acestui Contract se află în proprietatea publică a Comunei Petrești și este situat în Parcul Industrial SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI, având următoarele elemente de identificare:

- Suprafața: ..... mp
- Număr cadastral: .....
- Număr de carte funciară: ..... („Unitatea”)

Anexele ..... și ..... la prezentul Contract reprezintă Cartea Funciară nr..... - Petrești în care este întabulat Terenul, respectiv Planul de Situație. Terenul este inclus în suprafața mai mare pe care este situat Parcul Industrial SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI („Proprietatea”).

**2.2.** S.C.SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. este de acord să se noteze prezentul Contract de administrare și de prestări servicii conexe în coala de Carte Funciară, în Foaia III a colii funciare în favoarea Rezidentului. Unitatea va fi exploatată de către Rezident în vederea dezvoltării activităților de ....., conform Anexei ..... („Proiectul”). Rezidentul va desfășura activități de ....., în conformitate cu planul de situație ("Planul de Situație") care constituie Anexa ... și cu specificațiile tehnice ("Specificații Tehnice") care constituie Anexa ... și alte activități adiacente pentru care Rezidentul este autorizat, conform obiectului său de activitate și în concordanță cu obiectivele parcurilor industriale permise de lege.

### Art. III. DURATA CONTRACTULUI

**3.1.** S.C. SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. cedează Rezidentului dreptul de folosință asupra Unității și asupra Infrastructurii existente în Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești, pe o durată de 25 (douăzeci și cinci) ani, începând cu data semnării prezentului Contract de administrare și de prestări servicii conexe („Durata”).

### Art. IV. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

**4.1.** S.C.SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. declară, pe propria răspundere, următoarele:

- 4.1.1.** La data semnării acestui Contract, Administratorul are în mod legal dreptul de administrare asupra Terenului (“Unității”) care formează obiectul prezentului Contract.
- 4.1.2.** Titlul asupra Parcului Industrial acordat pe baza Ordinului Nr.242/2015 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 nu face 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 în legătură cu Terenul.
- 4.1.4.** La data semnării, terenul nu constituie și nici nu a constituit obiectul vreunei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nici al unui litigiu judecătoresc sau administrativ.
- 4.1.5.** Terenul nu este grevat de nicio sarcină (inclusiv, fără a se limita la ipotecă, privilegiu, servitute) constituită în favoarea vreunei terțe persoane.
- 4.1.6.** Terenul nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii sau al altui interes public.
- 4.1.7.** Terenul nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină regulilor în vigoare de ocrotire a mediului înconjurător;
- 4.1.8.** Terenul, conform avizelor operatorilor de rețele de utilități din zonă, 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.
- 4.1.9.** Terenul are acces la drumurile publice și nu este necesară constituirea unor servituti de trecere în favoarea Terenului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

pg.nr.2 din 10

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

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 aflat în administrarea S.C. SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. și pentru a construi în vederea dezvoltării activităților sale economice.

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 nici un 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. Organul decizional al Societății-mamă ..... a aprobat realizarea investiției propuse de către Rezident în Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești, conform Hotărârii nr...../..... a .....

4.2.6. Informațiile prezentate de către Rezident în Oferta nr...../..... și în documentele de identificare sunt complete și reale.

4.2.7. Activitățile de producție și/sau Serviciile pe care le va desfășura Rezidentul pe suprafața de teren cedată în folosință exclusivă 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. Rezidentul se obligă să obțină toate avizele, permisele sau autorizațiile ori acordurile necesare pentru activitățile pe care le va desfășura.

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

**Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ**

5.1. În schimbul constituirii și exercitării dreptului de folosință asupra Unității, pe întreaga Durată, Rezidentul va plăti Administratorului o sumă reprezentând echivalentul în Lei al sumei de ....., fără T.V.A., după cum urmează:

5.1.1. Începând cu data semnării prezentului Contract, Rezidentul va achita Administratorului anual ....., fără T.V.A., cu titlu de Redevență anuală, sumă ce se va plăti semestrial, în primele 15 (cincisprezece) zile lucrătoare ale fiecărui semestru, cu excepția primei tranșe care se va achita în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la emiterea facturii.

5.1.2. Adițional, Rezidentul va achita Taxa de administrare în cuantum de 0,3 Euro/mp/an, sumă ce se va achita semestrial, în primele 15 (cincisprezece) zile lucrătoare ale fiecărui semestru. Taxa de administrare se va percepe de către Administrator începând cu data semnării prezentului contract. În schimbul Taxei de administrare, Administratorul va asigura următoarele Servicii: iluminat public, curățire și dezăpezire în spații comune, supraveghere acces în Parcul Industrial și în spații comune, întreținerea și repararea drumurilor interioare comune, monitorizarea și efectuarea demersurilor către furnizorii de utilități în vederea efectuării întreținerii și reparațiilor la infrastructura de utilități, până la limita Terenului cedat în folosință Rezidentului.

5.2. Plata se va face prin transfer bancar, pe baza unei facturi emise de către S.C. SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. la data scadenței stabilite de părți în contul nr.RO44BTRLRONCSOC269226001 deschis la Banca Transilvania.

5.3. Sumele prevăzute la articolele 5.1.1. și 5.1.2 se vor plăti în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la primirea de către Rezident a facturii. 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

pg.nr.3 din 10

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

5.4. În cazul neplății Redevenței și/sau a Taxei de administrare în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la data primirii facturii, Rezidentul datorează S.C. SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. 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. Părțile contractante prevăd că totalul penalităților pentru întârziere în decontare poate depăși cuantumul asupra căruia sunt calculate.

5.5. Pe lângă plata Redevenței și a Taxei de administrare conform clauzelor 5.1. de mai sus, Rezidentul se obligă să plătească lunar/la scadență consumul de apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare și al altor utilități ori contravaloarea cheltuielilor de mentenanță comune și/sau individuale, după caz, conform prezentului Contract și contractelor de furnizare/de prestare a serviciilor de utilități încheiate în nume propriu de către Rezident cu furnizorii/operatorii de servicii autorizați.

#### Art. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Rezidentul are următoarele drepturi:

6.1.1. De a exploata Unitatea în mod direct, pe riscul său și pe răspunderea și pe cheltuiala sa;

6.1.2. De a folosi Unitatea, Infrastructura comună, respectiv Infrastructura exclusivă aferentă, după caz, cu diligența unui bun proprietar, de a nu le degrada sau deteriora, astfel încât, exceptând uzura normală, să le mențină în starea de la momentul încheierii prezentului Contract;

6.1.3. De a beneficia de folosința și posesia liniștită și utilă asupra Terenului și să îi fie acordat dreptul adecvat de acces la drumurile publice în scopul dezvoltării Proiectului, al utilizării și accesului la Teren;

6.1.4. De a beneficia de scutire la plata impozitelor pe clădiri și pe terenuri, conform reglementărilor legale în vigoare privind organizarea și funcționarea parcurilor industriale, stipulate în Codul fiscal aprobat prin Legea nr.227/2015; Pentru a beneficia de aceste scutiri, anterior demarării lucrărilor de construcție, Rezidentul se obligă să întocmească și să transmită, pe propria cheltuială și pe proprie răspundere, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice documentația necesară, în conformitate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr.296/2007 privind aprobarea schemei de ajutor de stat regional acordat pentru investițiile realizate în parcurile industriale și cu alte acte normative în vigoare la data depunerii documentației.

6.2. S.C.SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. are următoarele drepturi:

6.2.1. De a încasa Redevența, Taxa de administrare și orice alte sume de bani datorate de către Rezident, precum și penalitățile de întârziere aferente.

6.2.2. De a emite regulamentele obligatorii pentru rezidenții Parcului, inclusiv pentru Rezident, în activitatea de gestionare și de administrare a Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești;

6.2.3. De a sesiza 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.

6.2.4. De a inspecta Terenul, de a verifica stadiul și modul de realizare a Proiectului propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către Rezident. Rezidentul va fi informat în scris cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de vizită. Respectivele inspecții vor fi realizate la ore rezonabile (în timpul zilelor lucrătoare) și pe o durată de timp rezonabilă.

6.2.5. De a înscrie în Cartea Funciară promisiunea Rezidentului de vânzare către Administrator a construcțiilor edificate pe Teren.

6.2.6. De a face primul o ofertă de cumpărare a construcțiilor care compun Proiectul, sub condiția ca Administratorul să notifice Rezidentul în scris cu 2 (doi) ani înainte de expirarea Duratei, conform art.7.2.6. din prezentul Contract.

#### Art. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Rezidentul are următoarele obligații:

7.1.1. Să dezvolte Proiectul propus reprezentând construcția unei unități destinate

..... Administratorul recunoaște prin prezentul Contract că toate clădirile, construcțiile și instalațiile ce vor fi ridicate de către Rezident în baza acestui Contract

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

pg.nr.4 din 10

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

1004/14 367/2016 (SABE)

devin și vor rămâne în proprietatea exclusivă a acestuia, împreună cu toate bunurile accesorii ale acestora, inclusiv conducte, cabluri și rețele electrice.

7.1.2. Să folosească Unitatea, 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 prezentului Contract de administrare și prestări de servicii conexe, respectând prevederile legii, ale Regulamentului de Funcționare a Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești, ale altor regulamente proprii adoptate de către Administrator și ale prezentului Contract;

7.1.3. Până la expirarea, rezilierea sau încetarea în orice alt mod a prezentului Contract, să nu cesioneze terților, total sau parțial, dreptul de folosință asupra Unității și asupra Infrastructurii sau să schimbe destinația Unității ori natura activității/activităților desfășurate, fără acordul prealabil scris al Administratorului, acord ce nu va fi refuzat, condiționat sau întârziat în mod nerezonabil;

7.1.4. Să desfășoare în Parcul Industrial exclusiv activități autorizate, acceptate de către Administrator și specificate în Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești, care face parte integrantă din prezentul Contract (Anexa .....);

7.1.5. Să plătească Redevența, Taxa de administrare și orice alte sume de bani datorate de către Rezident, inclusiv penalitățile aferente, în cuantumul și la termenele prevăzute la Art.V;

7.1.6., În cazul în care în momentul încheierii contractului – cadru de administrare și de prestări servicii conexe procentul de ocupare a terenului unității care face obiectul acestui contract este mai mic de 12 % să înceapă în termen de 3 (trei) luni de la data predării-primirii amplasamentului lucrările de proiectare și procedurile pentru obținerea autorizației de construire pentru a permite dezvoltarea Proiectului. Pentru evitarea oricărui dubiu, (i) dovada începerii procesului de proiectare se va face prezentând, la solicitarea scrisă a Administratorului, un contract de servicii de proiectare încheiat de Rezident cu un arhitect/o societate specializată care să aibă ca obiect proiectarea Proiectului și (ii) dovada începerii procedurilor pentru obținerea autorizației de construire se va face prin prezentarea, la solicitarea scrisă a Administratorului, a certificatului de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.

7.1.7. Să înceapă lucrările de construire menționate la punctul 7.1.6. pentru realizarea Proiectului propus în termen de maximum 9 (nouă) luni de la data intrării în posesia Unității, conform procesului verbal de predare-primire a amplasamentului și care reprezintă Anexa ..... la prezentul Contract. Rezidentul îl va notifica pe Administrator referitor la demararea efectivă a lucrărilor de construcție anexând în acest sens documentele justificative din care reiese fără echivoc contractarea și începerea execuției lucrărilor de construcție. Pe tot parcursul executării lucrărilor de construire în vederea realizării Proiectului, precum și pe întreaga durată a Contractului de administrare și de prestări servicii conexe, Rezidentul va păstra integritatea spațiilor comune din incinta Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești, respectiv a căilor comune de acces, a spațiilor verzi etc. În cazul producerii unor pagube din culpa Rezidentului, acesta va suporta pe cheltuiala proprie toate costurile care vor fi impuse de refacerea/repararea/reamena-jarea căilor de acces, a spațiilor verzi și a altor suprafețe/bunuri aflate în proprietatea/folosința Rezidentului și/sau a celorlalți rezidenși existenți în Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești.

7.1.8. Să înceapă activitatea pentru care este autorizat și care respectă profilul de activitate al Parcului Industrial în termen de 2 (doi) ani de la începerea lucrărilor de construire;

7.1.9. Să realizeze lucrările Proiectului propus conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.

7.1.10. Să realizeze și să mențină numărul de angajați stipulat în Angajamentul referitor la personalul angajat, conform Anexei reprezentate de Angajamentul referitor la personalul angajat asumat de rezident, atașată la prezentul Contract (Anexa .....);

7.1.11. Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea Proiectului vor fi suportate în întregime de către Rezident, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și a avizelor necesare,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

pg.nr.5 din 10

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

pag. nr. 2 din 10

făcând excepție acele taxe, care se datorează Comunei Petrești și care sunt specificate în Hotărârea Nr.36/2014 adoptată în acest sens de către Consiliul Local al Comunei Petrești.

7.1.12. Să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului, inclusiv Anexa reprezentată de Declarația privind problemele de mediu (Anexa .....), precum și să obțină acordul vecinilor rezidenți pentru funcționarea Unității care reprezintă obiectul prezentului Contract.

7.1.13. Să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I. în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat.

7.1.14. Să nu efectueze niciun fel de modificări asupra Unității care reprezintă obiectul prezentului Contract, asupra infrastructurii comune, respectiv infrastructurii exclusive aferente, după caz, exceptând lucrările necesare finalizării Investiției asumate.

7.1.15. În cazul în care, în momentul împlinirii termenului de 3 ani și 9 luni calculat de la încheierea contractului – cadru de administrare și de prestări servicii conexe procentul de ocupare a terenului este mai mic de 20 %, rezidentul să notifice Administratorul despre începerea lucrărilor de proiectare pentru obținerea autorizației de construire în scopul măririi acestui procent până la atingerea limitei respective. Notificarea va conține un contract ferm, sau altă dovadă din care reiese fără echivoc voința concretă a rezidentului pentru realizarea lucrărilor necesare pentru atingerea procentului minim de ocupare a terenului. Limita de 20 % a procentului de ocupare a terenului va fi atinsă cel puțin la împlinirea termenului de 60 de luni calculate de la încheierea contractului – cadru de administrare și de prestări servicii conexe.

7.1.16. Să respecte regulile de circulație în cadrul Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești, elaborate de Administratorul Parcului.

7.1.17. Să respecte orice alte obligații derivând din regulamentele proprii elaborate de către Proprietar/Administrator și aplicabile raporturilor juridice născute între rezidenți și S.C. SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L.

7.1.18. Să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare de la limitele Terenului la locațiile specificate și să plătească, la scadență, consumul de apă, energie electrică, canalizare și alte servicii, conform contractelor de furnizare a utilităților.

7.1.19. Să transfere către Administrator dreptul de proprietate asupra construcțiilor Proiectului, în termenii și condițiile prevăzute în art. 7.2.6 de mai jos. Clădirile care formează Proiectul vor fi predate în starea în care acestea se află la data semnării de către părți a contractului de vânzare-cumpărare (Anexa....) având ca obiect vânzarea de către Rezident către Administrator a construcțiilor și/sau îmbunătățirilor existente pe Teren.

7.1.20. Să execute din fondurile proprii lucrările de amenajare pentru suprafața de teren neconstruită.

7.1.21. Să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței de către deținătorii acestora a unităților învecinate.

7.1.22. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de suprafață în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens. După înscrierea dreptului real de suprafață în Cartea Funciară (Partea a III a) în favoarea sa, Rezidentul va pune, neîntârziat, la dispoziția Administratorului o copie certificată a încheierii emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

7.1.23. Să predea la încetarea Contractului Unitatea în stare corespunzătoare, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire. În situația în care S.C.SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. decide să nu-și exercite dreptul de achiziționare a construcțiilor edificate de către Rezident pe Terenul aflat în folosința acestuia, dispozițiile clauzei 7.2.6. se vor aplica în mod corespunzător.

7.1.24. Rezidentul va fi obligat ca la data încetării prezentului Contract să demoleze construcțiile Proiectului sau să suporte cheltuielile cu demolarea, numai în situația în care Rezidentul nu a vândut construcțiile unei terțe persoane în conformitate cu dispozițiile clauzei 7.2.6., în termen de 1 (un) an de la data la care S.C.SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. a refuzat oferta de a cumpăra construcțiile.

7.2. S.C.SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. are următoarele obligații:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

pg.nr.6 din 10

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI



7.2.1. Să nu deranjeze sau să nu împiedice în orice alt mod exercitarea de către Rezident a drepturilor sale născute din prezentul Contract.

7.2.2. Să asigure accesul direct de la terenul principal la rețeaua de drumuri naționale, cu suprafața drumului corespunzătoare pentru transportul cu autovehicule de orice tip.

7.2.3. Să asigure Rezidentului accesul către sau de la Proiectul propus și realizat atât pentru personalul propriu, cât și pentru mijloacele proprii de transport.

7.2.4. Să-l garanteze pe Rezident împotriva pierderii totale sau parțiale a dreptului de folosință asupra Terenului și împotriva oricăror tulburări asupra acestui drept, provenite din partea sa ori din partea unor terți.

7.2.5. Să predea terenul Rezidentului în termen de maximum 30 (treizeci) zile de la data semnării Contractului. În cazul în care – din motive obiective și neimputabile Administratorului – nu este posibilă respectarea termenului de 30 zile prevăzut pentru predarea-primirea Unității, Societatea-Administrator se obligă să notifice Rezidentul referitor la prelungirea termenului de predare-primire, fără atragerea vreunei sancțiuni pecuniare în sarcina Administratorului. La data predării terenului, se va întocmi un proces-verbal de predare-primire a Terenului, care va fi atașat ulterior la prezentul Contract (Anexa Proces-verbal de predare-primire a terenului) și se va semna de către ambele părți. Procesul-verbal de predare-primire a terenului va constata starea fizică a terenului și va atesta primirea efectivă a Terenului de către Rezident, în vederea exploatării acestuia.

7.2.6. Administratorul are dreptul de a face primul o ofertă de cumpărare a construcțiilor care compun Proiectul, sub condiția ca Administratorul să notifice Rezidentul în scris cu 2 (doi) ani înainte de expirarea Duratei. Notificarea va include, de asemenea, prețul de achiziție oferit care va fi calculat la valoarea de piață a Proiectului la data depunerii ofertei, în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator independent atașat notificării respective. În cazul în care Administratorul nu comunică o notificare de cumpărare în intervalul de timp de mai sus, se va interpreta că a renunțat la opțiunea sa de a cumpăra Proiectul, cu excepția cazului în care părțile au convenit în alt sens. În termen de 12 (douăsprezece) luni de la primirea notificării, Rezidentul îi va aduce Administratorului la cunoștință dacă:

(i) dorește să prelungească Durata Inițială, dacă este cazul, conform detaliilor prevăzute mai sus în Contract;

(ii) decide să vândă Proiectul unui terț care a oferit un preț mai mare decât prețul menționat în notificarea comunicată de către Administrator, menționată mai sus; În acest caz, terțul cumpărător va fi obligat în conformitate cu dispozițiile Contractului de vânzare-cumpărare să efectueze în cadrul Proiectului propus doar activitățile permise de lege în cadrul parcurilor industriale și de Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești;

(iii) este de acord cu vânzarea Proiectului către Administrator. Netrimiteria de către Rezident a vreunei notificări nu se va interpreta în niciun caz drept o acceptare a ofertei de cumpărare. În cazul în care Rezidentul notifică Administratorul în sensul că acceptă să vândă Proiectul acestuia, părțile vor întreprinde toate măsurile necesare pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare corespunzător până la expirarea Duratei, convenindu-se că transmiterea proprietății se va realiza în schimbul prețului oferit de către Administrator în notificarea de mai sus.

7.2.7. Să asigure posibilitatea de conectare a Rezidentului la rețelele de utilități publice (apă, canalizare, electricitate) la limitele Terenului. Toate rețelele de utilități sunt prevăzute a se finaliza și a fi disponibile pentru conectare la limitele Terenului până la data de ....., cel târziu.

7.2.8. Să depună diligențele necesare finalizării lucrărilor de introducere a rețelei de utilități publice, executate de către Proprietarul Terenului.

7.2.9. S.C.SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. va asigura accesul operațional permanent al Rezidentului la Unitatea aflată în folosința acestuia.

#### Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

pg.nr.7 din 10

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

pag. 11-39 (MAREZEE SI NOUA)

8.1. Presentul Contract de administrare și de prestări servicii conexe intră în vigoare la data semnării lui de către părțile implicate.

**Art. IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

9.1. Presentul Contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

9.2. Presentul Contract de administrare și de prestări servicii conexe se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în oricare din următoarele cazuri:

9.2.1. Prin simpla notificare:

- a) în situația în care Rezidentul nu plătește Redevența și/sau Taxa de Administrare în termen de 90 (nouăzeci) zile lucrătoare de la data emiterii facturii;
- b) în situația în care Rezidentul nu folosește Unitatea aflată în folosința sa conform destinației stabilite în Art.II și nu remediază această situație într-un termen de 90 (nouăzeci) zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către S.C. SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L.;
- c) în situația în care Rezidentul nu respectă oricare dintre obligațiile care îi incumbă conform prezentului Contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 (nouăzeci) zile de la data primirii notificării scrise trimise de S.C.SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. menționând caracteristicile acestei încălcări;
- d) în cazul în care Rezidentul nu respectă oricare dintre obligațiile prevăzute la Art.VII, punctele 7.1.6.,7.1.7. și 7.1.8. din prezentul Contract, respectiv cele referitoare la începerea lucrărilor de proiectare și procedurile pentru obținerea autorizației de construire pentru a permite dezvoltarea Proiectului, la începerea lucrărilor de construcție pentru realizarea proiectului propus și la începerea activității propriu-zise;
- e) în situația în care Rezidentul încalcă oricare dintre prevederile cuprinse în Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI (anexat) și nu remediază această situație într-un termen de 90 (nouăzeci) zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către S.C. SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L..

9.2.2. Prin simpla notificare a Rezidentului, dacă S.C. SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. nu respectă oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul Contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 (nouăzeci) zile de la data notificării scrise trimise de către Rezident prin care se reclamă o astfel de încălcare.

9.3. În situația apariției vreunui caz de încălcare de către vreuna din părți a clauzelor 9.2.1. și 9.2.2. cealaltă parte are dreptul să opteze, în condițiile prezentului Contract, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, fie pentru rezilierea prezentului Contract.

9.4. De asemenea, Contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, în oricare din următoarele situații:

- 9.4.1. Una dintre părți intră în procedura insolvenței/falimentului sau în procedura de dizolvare ori lichidare, potrivit Legii nr.85/2006;
- 9.4.2. Titlul de Parc Industrial acordat Societății-Administrator S.C. SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. încetează, este revocat sau anulat.

9.5. Presentul Contract încetează prin ajungerea la termen și fără a fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional.

9.6. În cazul încetării/rezilierii, Administratorul are dreptul să intre în posesia Unității ce a format obiectul prezentului Contract de administrare și prestări de servicii conexe de îndată, prin mijloace proprii.

9.7. În cazul rezilierii/denușării/încetării prezentului Contract de administrare și prestări de servicii conexe, acesta va fi radiat din Cartea Funciară.

**Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

pg.nr.8 din 10

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

pag. nr. 40 (FAKULTATIV)

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 întârzieri și/sau parțial a obligațiilor contractuale asumate, partea în culpă datorează celeilalte despăgubiri.

10.3. Orice plată făcută de către Rezident către S.C.SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L. 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 În sensul acestui Contract, pot constitui cazuri de forță majoră: cutremure, inundații, incendii, războaie, revolte, greve, embargouri și alte astfel de împrejurări asimilate acestora, precum și orice împrejurare imprevizibilă, insurmontabilă și exterioară activității părților și a agenților lor autorizați, care pune partea care invocă cazul de forță majoră în imposibilitatea obiectivă de a-și executa sarcinile ce-i revin. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere. Partea afectată de cazul de forță majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte un certificat emis în acest sens de Camera de Comerț a României. Niciuna din părți nu va fi ținută responsabilă pentru neexecutarea sau executarea cu întârziere a părții sale din prezentul Contract în cazul în care neexecutarea sau executarea cu întârziere se datorează unor cauze care nu au putut fi controlate în mod rezonabil de aceasta.

**Art. XII. LITIGII**

12.1. Orice dispută între părțile prezentului Contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, inițial prin discuții directe.

12.2. Acest Contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil) se va deduce în fața instanței de judecată competentă conform legislației din România.

12.3. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract, trebuie să fie transmisă în scris.

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

**Art. XIII. DISPOZIȚII FINALE**

13.1. 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.

13.2. Părțile convin ca termenele și clauzele acestui Contract sunt confidentiale, fiecare dintre părți obligându-se să nu divulge terților nicio informație din Contract sau în legătură cu Contractul, fără acordul prealabil expres al celeilalte părți.

13.3. Anexele menționate în prezentul Contract fac parte integrantă din Contract și se încheie în același număr de exemplare ca și Contractul:

- Anexa ..1... – Proprietatea
- Anexa ..... – Cartea funciară
- Anexa ..... – Planul de situație
- Anexa ..... – Angajamentele de investiții asumate de Rezident
- Anexa ..... – Angajamentele asumate de Rezident referitoare la personalul angajat
- Anexa ..... – Declarația Rezidentului privind problemele de mediu
- Anexa ..... – Procesul-verbal de predare-primire a amplasamentului
- Anexa ..... – Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

pg.nr.9 din 10

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

pag. nr. 44 (PENTRU ZECESIUNEA)

Anexa nr.1 la REGULAMENTUL DE FUNCȚIONARE  
AL PARCULUI INDUSTRIAL  
SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI

Anexa nr.2 la HCL  
Comunei Petrești Nr.08/2016

**ADMINISTRATOR**  
S.C.SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L.  
Administrator

**REZIDENT AL PARCULUI INDUSTRIAL,**  
S.C. .... S.R.L./S.A.  
Administrator/Director General

VIZAT Juridic,  
Consilier Juridic

ANEXA ..... la Contractul de administrare și de prestări servicii conexe nr.....

**PROCESUL VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE A TERENULUI (UNITĂȚII) DIN CADRUL  
PARCULUI INDUSTRIAL SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI**

Încheiat astăzi, .....

Între:

S.C. SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L., cu sediul în Petrești, nr.1, CUI 33624337  
reprezentată de către prin ....., având funcția de ....., în  
calitate de Administrator

și

S.C. .... S.R.L./S.A., cu sediul în cu sediul în loc. ....  
strada ..... nr. ...., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.  
....., având C.U.I .....reprezentată legal de .....,  
cu funcția de Administrator în calitate de Rezident,

Cu ocazia predării/primirii Terenului în suprafață de ..... m<sup>2</sup> identificată în Planul de  
amplasament anexat la Contractul de administrare și de prestări servicii conexe nr...../  
Suprafața este delimitată prin ..... de Unitatea ..... la ..... și Unitatea  
..... la .....

Terenul se predă fără niciun fel de construcții edificate pe suprafața sa, fără arbori, arbu.ți sau vegetație  
care ar putea împiedica exploatarea normală a Terenului, precum și liber de orice sarcini, conform Extras  
C.F. nr. .... - Petrești anexat. Terenul va fi utilizat de către Rezident numai în conformitate,  
în principal, cu prevederile Contractului de administrare și de prestări servicii conexe nr...../  
și ale

Regulamentului de Funcționare a Parcului Industrial Schwaben Business Park Petrești, pe toată durata  
desfășurării activității acestuia în Parcului Industrial Schwaben Business Park Petreștil.

**ADMINISTRATOR**  
S.C.SCHWABEN BUSINESS PARK PETREȘTI S.R.L.  
Administrator

**REZIDENT AL PARCULUI INDUSTRIAL,**  
S.C. .... S.R.L./S.A.  
Administrator/Director General

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

✍

Baratki Wilhelm



pg.nr.10 din 10

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI

✍

Fleisz Stefan