	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Editia 1	Rev.: 0	Pag. 1 / 17

S.C. ADF PROD S.R.L.

Loc.: Piatra Neamt Jud: NEAMT Str.Dimitrie Leonida nr.113C
Nr. inreg.Reg. Comertului: J27/1911/1994; Capital social: 300.000 lei;
CUI: RO6501868; Cont IBAN RO85 RNCB 0196 0277 7984 0148
Tel./Fax/ Mail: 0233/227048, fax 0233/227049, mail:office@fereastr-aadf.ro

=====

Difuzare sistem electronic

REGULAMENT DE FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL

Cod: ROFPI


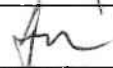

**Editia 1 Rev. 0
15.12.2023**

Proprietate intelectuala© :


Prezentul Regulament este proprietatea intelectuala a SC ADF PROD SRL . Orice multiplicare, difuzare sau utilizare partiala sau totala a acestuia, in afara organizatiei fara aprobarea ADF PROD SRL este interzisa.

SITUATIA EDITIILOR SI REVIZIILOR

Pag.	Ed./Rev	Data	Motivul schimbarii paginii	Elaborat	Verificat	Aprobat
Toate	Ed.1/0	15.12.23	Realizarea initiala si publicare	A.Berea	F.Luca	D.Luca

Responsabilitati	Nume si prenume	Semnatura	Data
Elaborat:	Alina Berea		15.12.2023
Verificat:	Florin Luca		15.12.2023
Aprobat:	Dumitru Luca		15.12.2023

CAP. I.DISPOZIȚII GENERALE.

	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Ediția 1	Rev.: 0	Pag. 3 / 17

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE.

Art.1. Prezentul Regulament reglementează principiile și regulile de bază aplicabile în organizarea, funcționarea și dezvoltarea Parcului Industrial, **ADF INDUSTRIAL PARK**, cu detalierea procedurii de selecționare a rezidenților, conținutul-cadru al contractului de administrare și prestări servicii conexe, cu respectarea dispozițiilor legale a drepturilor și obligațiilor ce revin atât administratorului cât și rezidenților privind circulația auto și sistemul de parcare a autovehiculelor, igiena/curățenia spațiilor exterioare, controlul la porțile de acces, regulile proprietății, taxe speciale, etc.

Art.2. Prezentul Regulament este un act juridic unilateral adoptat de Administratorul Parcului și devine opozabil rezidenților în termen de 15 zile de la publicarea în forma finală adoptată pe website-ul administratorului parcului.

Art.3. Rezidentul, prin reprezentantul său legal, are obligația de a aduce la cunoștință tuturor angajaților, contractorilor, agenților și vizitatorilor săi, precum și oricărei alte persoane ce are legătură cu acesta, conținutul regulamentului prezent.

Art.4. Pentru nerespectarea oricărei obligații ce izvorăște din prezentul regulament și/sau din contractul de administrare și prestări de servicii conexe, administratorul parcului este îndrituit să aplice penalități împotriva rezidenților parcului.

Art.5. Regulile menționate în Anexa nr. 1, se aplica vizitatorilor și persoanelor care tranzitează parcul industrial. Aceste reguli sunt afișate în mod vizibil la porțile de acces, sunt obligatorii pentru toți rezidenții parcului industrial.

Art.6. Prezentul Regulament este elaborat pentru următoarele scopuri: stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii; dezvoltarea regională; asigurarea unui mediu de afaceri local divers prin dezvoltarea întreprinderilor mari, mijlocii și mici; generarea de noi oportunități prin crearea de locuri de muncă în zona de Nord-Est a României, construirea și dezvoltarea de relații de colaborare cu alte parcuri industriale.

Art.7. Parcul Industrial este situat pe terenuri aflate în proprietatea societății S.C. ADF PROD SRL în conformitate prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale. Având în vedere dotările și utilitățile cu care este echipat parcul (model "operational") respectiv destinația parcelelor din Parcul Industrial, acestea sunt adecvate construcției de hale/clădiri pentru activități de producție și servicii. Suprafața totală a Parcului Industrial, incluzând căi de acces, spații verzi, spații administrative și de deservire a infrastructurii urban edilitare și industriale cu care este echipat parcul în sistem distribuit, este de 85.596 mp. Suprafața minimă ce poate fi dată în folosință în Parcul Industrial este de 150 mp. Descrierea parcelelor de teren, inclusiv cele disponibile în vederea dării în folosință către potențiali investitori, respectiv amplasarea acestora este prezentată prin Anexa nr. 1. Exploatarea unităților existente în Parcul Industrial are la bază atât contractele de închiriere/suprafață încheiate cu investitorii prezenți în Parcul Industrial, cât și contractele de administrare și prestări servicii conexe încheiate de către Administrator cu rezidenții, persoanele juridice care desfășoară activități economice, industriale, etc. încadrate în profilul Parcului Industrial. Parcul Industrial, respectiv parcelele care fac obiectul contractelor de închiriere/ suprafață prezintă următoarele utilități și dotări distribuite în parc la nivelul parcelelor, după cum urmează:

- Rețea de alimentare cu energie electrică,
- Rețea de alimentare cu apă potabilă,
- Rețea de canalizare,
- Iluminat stradal,

 <small>FENESTRE, UȘI, BULDURI</small>	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Editia 1	Rev.: 0	Pag. 4 / 17

-Iluminat in curtea interioara;

-Rețea internă de căi de acces și transport.


-Pavilionul administrativ și pentru servicii suport este dispus pe parter și etaj (P+1) având în componență, în funcție de nivel, următoarea compartimentare:

1.parter: hol acces; 1 spațiu birou asigurare servicii suport ;

2.etaj1: 2 săli de conferință; doua grupuri sociale;

Art.8. În cuprinsul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos, au următorul înțeles:

- a) **ADF INDUSTRIAL PARK** - parcul industrial de tip operational situat în Piatra Neamt, str.Dumbravei nr.8, județul Neamt, având o suprafață totală de 85.596 mp, constând în terenul aferent, construcțiile existente și infrastructura Parcului Industrial aflate în proprietatea parcului și/sau în proprietatea/folosința rezidenților, după caz, și în cadrul căruia rezidenții Parcului desfășoară activități economice, într-un regim de facilități specifice;
- b) Administratorul parcului industrial – persoană juridică română, de drept privat, înființată în condițiile legii de a dobândi și deține titlul de parc industrial eliberat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, respectiv de a gestiona și administra în conformitate cu Legea nr. 186/2013 cu modificările ulterioare, privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- c) Regulamente – acte juridice unilaterale elaborate de către administratorului parcului cu forță obligatorie față de toți rezidenții parcului, care reglementează modalitatea concretă de organizare și funcționare a parcului industrial;
- d) contract de administrare și prestări de servicii conexe – contractul încheiat în formă scrisă între administratorul Parcului Industrial și rezidentul Parcului Industrial, prin care se stabilește cadrul juridic care guvernează raporturile juridice dintre administratorul Parcului Industrial și rezidentul Parcului Industrial, în sensul că le reglementează drepturile și obligațiile reciproce și interdependente privind asigurarea folosinței uneia sau mai multor unități, precum și asigurarea serviciilor și accesul la utilitățile de care dispune Parcul Industrial, necesare activităților desfășurate în cadrul Parcului Industrial, în schimbul plății contravalorii acestora de către rezidentul Parcului;
- e) Rezidentul parcului – orice operator economic, persoană juridică română și/sau străină, ONG-uri, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice, industriale etc., în cadrul parcului industrial în baza unui contract de administrare și prestări servicii conexe, proprietarul unui imobil situat în perimetrul parcului industrial sau chiriașul unui imobil situat în perimetrul parcului industrial;
- f) Unitate – parte integranta a parcului industrial, aflat în proprietatea administratorului parcului, a rezidenților parcului industrial sau aflată în administrarea administratorului parcului industrial, conectată sau care va fi conectată la infrastructura parcului industrial, în cadrul căruia unul sau mai mulți dintre rezidenții parcului industrial, desfășoară activități economice, industriale și altele în parcul industrial, într-un regim de facilități specifice, cu respectarea dispozițiilor legale și a prezentului Regulament;
- g) Infrastructura parcului industrial – ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, drumuri edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial care se afla în proprietatea Administratorului parcului industrial sau, după caz, a Rezidenților parcului industrial, parcări.
- h) Infrastructura comună – parte integrantă din infrastructura parcului industrial ce constă din părțile destinate folosinței comune de către toți rezidenții parcului industrial a construcțiilor, instalațiilor, părților componente din sistemele de alimentare cu energie electrica, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, parcări.

 <small>FERESTRE, UȘI, BURLOURI</small>	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Editia 1	Rev.: 0	Pag. 5 / 17

i) Infrastructura exclusivă - parte integrantă din infrastructura parcului industrial ce constă din construcțiile, instalațiile, părțile componente din sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, aferente unităților existente în cadrul parcului industrial.

j) cheltuieli de mentenanță comune – sume de bani datorate lunar administratorului parcului, de către rezidenții parcului, în baza contractului de administrare și prestări de servicii conexe ori, în temeiul legii, după caz, reprezentând contravaloarea cotei-părți proporționale din cheltuielile efectuate lunar de către administratorul Parcului Industrial cu lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări asupra infrastructurii comune, calculate și facturate de către administratorul Parcului Industrial în conformitate cu dispozițiile prezentului Regulament;

k) cheltuieli de mentenanță individuale – sumele de bani datorate lunar administratorului parcului de către rezidentul parcului, în baza contractului de administrare și prestări de servicii conexe, reprezentând contravaloarea cheltuielilor efectuate lunar de către administratorul parcului cu lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări convenite, după caz, asupra infrastructurii exclusive aferente unității ce formează obiectivul respectivului contract, calculate și facturate de către administratorul parcului, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament;

l) Contravaloare utilități – sumele de bani stabilite și datorate administratorului de către rezidenții parcului industrial, în baza contractului de administrare și prestări de servicii conexe sau a contractelor de furnizare de utilități încheiate conform legislației specifice.

m) Penalități – daune-interese compensatorii evaluate anticipat prin intermediul regulamentului, datorate fie de către rezidenții care încalcă obligațiile ce izvorăsc din dispozițiile prezentului Regulament și/sau din dispozițiile Contractului de administrare și prestări de servicii conexe, fie de către administratorul parcului, după caz;

n) Zi – zi calendaristică, dacă nu se specifică în mod expres ca termenul se referă la zile lucrătoare;

o) Dreptul de preemțiune - facultatea de care se bucură o persoană de a fi preferată oricărei alte persoane la cumpărarea unui anumit bun în situația în care **ADF INDUSTRIAL PARK** decide înstrăinarea aceluși bun. Poate fi stabilit prin lege sau prin convenția părților, fie în favoarea unei persoane fizice sau juridice, fie în favoarea statului.

CAP. II. CADRUL LEGISLATIV INCIDENT.

- Legea nr. 186/2013, cu modificările ulterioare, privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 421 din 11 iulie 2013;

- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 2980 din 24 septembrie 2013 privind aprobarea condițiilor de acordare a măsurilor de sprijin pentru investițiile realizate în parcurile industriale;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;


- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

- Legea nr. 53/2003 privind Codul Muncii;

- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Editia 1	Rev.: 0	Pag. 6 / 17

CAP. III. DOMENIILE DE ACTIVITATE ELIGIBILE

3.1. În Parcul Industrial, se desfășoară cu preponderență următoarele activități:

- a) industria prelucrătoare, cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de vârf;
- b) tehnologia informației;
- c) electronică și telecomunicații;
- d) industria constructoare de mașini și echipamente;
- e) producția de componente și subansamble industriale;
- f) industria de prelucrare a produselor alimentare;
- g) industria de prelucrare a lemnului;
- h) industria ușoară;
- i) industria chimică (cu respectarea strictă a legislației în materia protecției mediului);
- j) activități de expoatare a spațiilor de depozitare pentru toate tipurile de mărfuri și sau utilaje;
- k) activități de servicii anexe pentru transporturi terestre.


3.2. Poate deveni rezident al Parcului operatorul economic a cărui activitate principală/ secundară corespunde unuia dintre codurile CAEN prevăzute la pct. 3.1.

Rezidenții parcului au obligația să desfășoare pe teritoriul Parcului Industrial numai activitățile pentru care sunt autorizați conform dispozițiilor legale, să asigure și să respecte dispozițiile legale naționale/comunitare și standardele în privința protecției mediului.

CAP. IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI.

4.1. Drepturile Administratorului sunt următoarele:

- a) să acorde dreptul de folosință oneroasă asupra parcelelor aflate pe teritoriul Parcului Industrial, conform legii;
- b) să aleaga furnizorul oricărei utilități necesare funcționării Parcului Industrial; rezidenții Parcului Industrial pot face propuneri cu caracter facultativ Administratorului în ceea ce privește utilitățile necesare Parcului Industrial și furnizorii propuși, fără ca acesta să afecteze sau să restrângă dreptul acestuia menționat anterior;
- c) acces neîngrădit la orice elemente de infrastructură a Parcului Industrial, chiar dacă sunt situate pe proprietatea rezidenților Parcului Industrial, în vederea verificării respectării obligațiilor de către rezidenți, stabilite contractual sau prin regulamente, și a asigurării funcționării optime a Parcului Industrial, cu notificarea prealabilă a rezidentului;
- d) accesul neîngrădit la orice elemente de infrastructură a Parcului Industrial, chiar dacă sunt situate pe proprietatea rezidenților Parcului Industrial, în vederea efectuării unor reparații urgente, remedierii unor probleme tehnice, limitării unor pagube, fără notificarea prealabilă a rezidentului;

 <small>FERESTRE, UȘI, ROLĂURI</small>	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Editia 1	Rev.: 0	Pag. 7 / 17

e) de a lua orice măsuri în vederea înlăturării oricăror obstacole, restrângeri, limitări, etc aduse infrastructurii comune, pe cheltuiala rezidentului culpabil;

f) să sesizeze orice autoritate competentă, potrivit legii, despre încălcarea, în cadrul Parcului Industrial, a oricărei dispoziții legale și/sau oricărei prevederi cuprinse în regulamentele emise de către Administrator;

g) să emită regulamente obligatorii pentru rezidenții Parcului, în activitatea de gestionare și de administrare a Parcului Industrial;

h) să încaseze de la rezidenții Parcului Industrial sumele de bani datorate de către aceștia în baza contractelor de administrare și prestări de servicii conexe, și a prezentului Regulament de Organizare și Funcționare;

i) să exercite orice alte drepturi stipulate în contractele de administrare și prestări de servicii conexe ori în regulamentele proprii, sau în contractele încheiate în mod direct cu rezidenții parcului.

4.2. Obligațiile Administratorului sunt următoarele:

a) să respecte și să monitorizeze aplicabilitatea 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 înființării de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional;

b) să efectueze selecția rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte în condițiile regulamentului adoptat;

c) să încheie cu rezidenții Parcului selectați potrivit prezentului Regulament, contractele de administrare și prestări de servicii conexe, ori orice alt contract pe care Administratorul este autorizat să îl încheie cu rezidenții;

d) să asigure rezidenților Parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de administrare și de prestări servicii conexe încheiate cu aceștia;

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, astfel încât să asigure rezidenților Parcului 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 împrejurările sau actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct cu rezidenții Parcului, 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 și avizier sediu;

j) să gestioneze fondurile obținute din activitatea de administrare a Parcului Industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare;

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 rețehnologizare a infrastructurii Parcului Industrial;

 <small>FERESTRE, UȘI, RULOURI</small>	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Ediția 1	Rev.: 0	Pag. 8 / 17

l) să colaboreze și să coopereze cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/ sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul Parcului Industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial;

m) să dezvolte parteneriate în vederea implementării strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial;

n) să îndeplinească orice alte obligații stipulate în contractele de administrare și de prestări servicii conexe/contractele de concesiune/ închiriere și/sau regulamente proprii.

CAP. V.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE REZIDENTILOR

5.1. Drepturile rezidenților sunt următoarele:

a) dreptul de folosință asupra unității/unităților care formează obiectul contractului de administrare și prestări de servicii conexe, în condiții utile și netulburate, încheiate în mod legal de către Administrator cu rezidenții;

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 condiții utile și netulburate;

c) dreptul de preemțiune în cazul vânzării unității/unităților aflate în folosința rezidenților, în cazul în care rezidentul a optat pentru acest drept la momentul încheierii contractului de administrare și prestări servicii conexe;

d) orice alte drepturi care rezultă din contractele încheiate în mod legal de către Administrator cu rezidenții.

5.2. Obligațiile rezidenților sunt următoarele:

a) să încheie contractul de administrare și prestări de servicii conexe în termen de 5 (cinci) zile calculate de la data comunicării acceptului ofertei după finalizarea procedurii de închiriere/superficie;

b) să plătească Administratorului sumele prevăzute în contractul de administrare și prestări servicii conexe; rezidentul parcului va plăti administratorului parcului doar contravaloarea cheltuielilor de mentenanță comune precum și contravaloarea utilităților furnizate dar nu mai mult decât prețul de furnizare al operatorului autorizat;


c) să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurare 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;

d) să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare aflate la limitele unității și să plătească lunar sau la scadență contravaloarea utilităților, conform contractelor de servicii încheiate cu Administrator sau în nume propriu cu furnizorii/prestatorii;

e) să nu cesioneze terților, în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra unității și asupra infrastructurii sau să schimbe destinația spațiului ori natura activității/ activităților desfășurate;

f) să execute din fonduri proprii lucrări de amenajare a suprafeței de teren neconstruite;


g) să suporte cheltuielile suplimentare aferente utilităților (energie electrică, canalizare, salubritate) care nu sunt asigurate de Administratorul Parcului, și prevăzute în mod expres în contractul de administrare și prestări servicii conexe;

 <small>FERESTRE, UȘI, ROLUURI</small>	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Ediția 1	Rev.: 0	Pag. 9 / 17

- h) să respecte regulamentele emise de către Administratorul Parcului Industrial;
- i) 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;
- j) să respecte destinația unității stabilită prin contractul încheiat cu Administratorul Parcului Industrial, pe toată durata acestuia;
- k) să nu efectueze niciun fel de modificări asupra unității, infrastructurii comune, respectiv asupra infrastructurii exclusive aferente, după caz, exceptând lucrările necesare finalizării investiției asumate;
- l) să respecte și să impună clienților/vizitatorilor respectarea regulilor de circulație în Parcul Industrial;
- m) să respecte toate obligațiile prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului;
- n) pe întreaga durată a contractului de administrare și de prestări servicii conexe/de închiriere, să păstreze integritatea spațiilor comune din incinta Parcului Industrial, respectiv a căilor comune de acces, a spațiilor verzi, etc. În cazul producerii unor pagube/avarii din culpa rezidentului, acesta va suporta pe cheltuiala proprie toate costurile care vor fi impuse de remedierea/refacerea /repararea /reamenajarea căilor de acces, spațiilor verzi și a altor suprafețe/bunuri/instalații aflate în proprietatea/folosința rezidentului și/sau a Administratorului/ a celorlalți rezidenți existenți în Parcul Industrial. În 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 rezidentului vinovat;
- o) de a comunica la cererea Administratorului orice informații care dovedesc îndeplinirea condițiilor de funcționare legală (autorizații de mediu, avize, etc.) emise de organele și instituțiile competente;
- p) să aducă la cunoștința tuturor angajaților, colaboratorilor și vizitatorilor normele de conduită stabilite prin contractul de administrare și de prestări servicii conexe și prin regulamente, și au responsabilitatea totală în asigurarea respectării acestor norme de către terți, sub sancțiunea răspunderii pentru daunele provocate;
- r) să se abțină de la orice fel de manifestări, acțiuni, declarații, comunicări publice care aduc atingere reputației Parcului Industrial

CAP. VI. REGULI PENTRU ACCESUL PIETONAL, CIRCULAȚIA AUTO ȘI PARCAREA

- 6.1. Având în vedere că aleile interioare Parcului Industrial sunt în folosința tuturor rezidenților, se va stabili în momentul închirierii/superfíciei, terenul necesar pentru amenajarea parcarilor pentru utilaje și autovehiculele rezidentului. Pe aleile Parcului Industrial parcarea și staționarea oricărui utilaj, autovehicul este interzisă.
- 6.2. Viteza maximă de circulație a autovehiculelor în interiorul Parcului Industrial este reglementată la 20 km/h.
- 6.3. Toți conducătorii auto sunt obligați să respecte indicatoarele de circulație, montate în perimetrul parcului industrial, în locuri vizibile, și ale personalului cu funcții de conducere din **ADF INDUSTRIAL PARK**.
- 6.4. Este interzisă parcarea autovehiculelor pe alte locuri decât cele repartizate prin prezentul contract.
- 6.5. Este interzisă lăsarea autovehiculelor pornite sau cu cheia în contact.

	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Editia 1	Rev.: 0	Pag. 10 / 17

6.6. Este interzisă staționarea pe timp îndelungat, abandonarea sau efectuarea de reparații la autovehicule pe locurile de parcare, alei, spații verzi, ori în oricare alt loc din incinta parcului industrial, cu excepția spațiilor închiriate unde se desfășoară activități de service auto autorizate.

6.7. Este interzisă spălarea autovehiculelor în incinta parcului industrial, cu excepția locurilor special amenajate în acest sens.

6.8. Ocuparea sau blocarea cu intenție și în mod repetat a locurilor de parcare ce nu aparțin Rezidentului este interzisă.

6.9. Parcarea/staționarea autovehiculelor ce aparțin vizitatorilor sau clienților Rezidentului se face numai în zonele special amenajate, repartizate prin contract și marcate corespunzător, cu respectarea regulilor aplicabile în această situație.

6.10. Este interzisă depozitarea materialelor de orice fel pe spațiile destinate locurilor de parcare.

6.11. Accesul pietonal în interiorul Parcului Industrial este gratuit. Pietonii au obligația de a se deplasa pe trotuare sau alte locuri marcate în acest sens.

6.12. Este interzisă oprirea autovehiculelor în zonele marcate cu PERICOL ELECTRIC.

6.13. Pentru daune cauzate autovehiculelor ca efect al furtului sau incendiului, administratorul Parcului Industrial nu poate fi responsabil administrativ, civil, contravențional sau penal.

CAP. VII. ÎNTRETINEREA SI SALUBRIZAREA SPAȚIILOR EXTERIOARE SI COMUNE.

7.1. Rezidentul are obligația de a menține curățenia exterioară a spațiului folosit, precum și obligația de a dezapezi și menține curățenia locurilor de parcare deținute.

7.2. Rezidentul are obligația de a respecta normele de sănătate și securitate în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor și situații de urgență, protecție civilă și de protecție a mediului.

7.3. Este interzisă depozitarea sau aruncarea gunoaielor pe alei, în fața sau în jurul spațiului folosit.

7.4. Este interzisă depozitarea deșeurilor, a obiectelor de mobilier, a echipamentelor sau a oricăror altor materiale în oricare din spațiile comune, spațiile exterioare, spațiile verzi, trotuare, etc.

7.5. Este interzisă aruncarea țigărilor aprinse sau consumate în coșurile de gunoi, pe carosabil sau pe aleile interioare ale parcului industrial. Pentru păstrarea unui ambient plăcut și evitarea pericolelor de incendiu, este obligatoriu ca fiecare Rezident să delimiteze și totodată să afișeze spațiul pentru fumători.

7.6. Este interzisă pozarea de cabluri electrice și/sau a țevelor de alimentare cu gaze și telecomunicații, pe acoperișul sau/și pe fațada clădirilor, fără înștiințare prealabilă scrisă și implicit asistența reprezentanților desemnați ai **ADF INDUSTRIAL PARK**.


CAP. VIII. CONTROLUL LA PORȚILE DE ACCES.

8.1. Toate autovehiculele au obligația să oprească la semnalul agentului de pază pentru control sau dacă este cazul să prezinte actele de proveniență a mărfurilor.

8.2. Accesul autovehiculelor în incinta **ADF INDUSTRIAL PARK** va fi permis numai în baza cardului de acces eliberat conform clauzelor contractuale.

8.3. În cazul pierderii sau deteriorării cardului de acces, Rezidentul va fi obligat la plata contravalorii acestuia.

8.4. Agentul de pază poate:

 <small>FENESTRE, UȘI, RÎNOURI</small>	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Editia 1	Rev.: 0	Pag. 11 / 17

- interzice accesul pietonal sau/ și accesul auto;
- să asigure evacuarea din incinta a oricărei persoane recalcitrante, ce manifestă un comportament indisciplinat la adresa Administrației Industrial Parc, a rezidenților sau a vizitatorilor acestora, sau a oricărui persoane ce desfășoară un raport contractual cu Industrial Parc, comportament de natura să producă prejudicii de orice fel și care perturbă activitatea rezidenților, precum și bunul mers al parcului industrial, putând, la nevoie, sa apeleze la organele abilitate;
- să acționeze pentru prevenirea infracțiunilor și contravențiilor;
- să nu permită niciunei persoane filmarea sau fotografierea în incinta obiectivului, decât dacă a fost obținut în prealabil acordul scris al **ADF INDUSTRIAL PARK**;
- atrage atenția conducătorilor autovehiculelor care nu respectă regulile de circulație în incinta Parcului Industrial;
- interveni în orice moment pentru aplanarea oricărui conflict.

8.5. Accesul cu autovehiculul în incinta parcului industrial, prin folosirea cardului de acces, reprezintă acordul tacit al conducătorului auto privind aplicarea întocmai a dispozițiilor prezentului Regulament, inclusiv a prevederilor referitoare la respectarea regulilor de circulație, acces, parcare, conducătorul auto asumându-și repararea prejudiciului produs din încălcarea prezentelor prevederi.

CAP. IX. CONDITII DE EXPLOATARE.


9.1. Suprafețele de teren ce urmează a fi date spre folosință vor fi utilizate de către rezident pe toată durata contractului de administrare și prestări de servicii conexe în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplina proprietate, libere de orice sarcini proprietarului.

9.2. Pavilionul Administrativ P+1 situat în incinta parcului industrial este spațiu dedicat în cazul chiriilor exclusiv pentru birouri, neputând fi transformat nici în tot, nici în parte în spațiu de producție/depozitare/cazare.

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

9.4. Având în vedere strânsa legătură tehnică dintre infrastructura aflată în administrarea/proprietatea Administratorului și elementele de rețele de utilități aflate în proprietatea sau în folosința rezidenților, fiecărui rezident îi revine obligația de a-l informa în scris, în prealabil, pe Administrator cu privire la orice modificare pe care intenționează să o aducă rețelilor de utilități aflate în proprietatea sau în folosința rezidentului, astfel încât Administratorul să poată analiza impactul viitoare modificări asupra întregii infrastructuri a Parcului.

9.5. Pe toata perioada contractului de administrare și de prestări servicii conexe, este interzisă modificarea destinației spațiului sau a activității pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al proprietarului/administratorului, care nu va fi refuzat în mod nejustificat. În cazul în care rezidentul nu respectă obligația de a-l informa în prealabil pe Administratorul Parcului Industrial,

	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Editia 1	Rev.: 0	Pag. 12 / 17

rezidentul va fi obligat să răspundă în mod direct și nemijlocit pentru orice pagube create Administratorului Parcului Industrial și/sau rezidenților.

9.6. Să folosească spațiul închiriat, spațiile comune și toate echipamentele conform utilizării normale a clădirii, într-un mod în care să nu afecteze activitățile Administratorului și ale celorlalți rezidenți aflați în Parcul Industrial.

9.7. Rezidentul este responsabil pentru uzura peste gradul normal de uzură a spațiului și va răspunde în consecință.

9.8. Rezidenții Parcului trebuie să desfășoare doar activitățile pentru care sunt autorizați, respectând principiul egalității de șanse și nediscriminării. Rezidentul nu va permite utilizarea spațiului într-un alt scop decât cu privire la activitățile specifice pentru care folosește spațiul.

9.9. În cadrul Parcului Industrial este interzis accesul mărfurilor, produselor, materialelor al căror import este prohibit pe teritoriul României, prin lege sau prin convenții internaționale la care România este parte.

9.10. Rezidentul declară și garantează că instalațiile proprii și activitatea sa nu depășesc nivelul normal al pericolului de incendiu.

9.11. Mașinile industriale și echipamentele Rezidentului care emit zgomot și/sau vibrații ce pot afecta structura clădirilor sau activitatea celorlalți Rezidenți vor fi amplasate și întreținute de către acesta pe cheltuiala sa cu dispozitive de eliminare a trepidațiilor și zgomotelor.

9.12. Nu este permisă nicio lucrare de recompartimentare, zugrăvire, instalare de sisteme de orice tip, care implică perforare, taiere sau alterare a suprafețelor interioare și exterioare spațiului închiriat, fără acordul prealabil scris din partea Administratorului parcului industrial.

9.13. Rezidentul este direct răspunzător de plata tuturor costurilor, amenzilor sau daunelor produse ca urmare a nerespectării prezentelor norme de către acesta. De asemenea, rezidentul suportă nerespectarea normelor inclusiv de către subchiriași, angajați, contractori, agenți și vizitatorii săi, precum și de către orice altă persoană care are legătură cu Rezidentul.

9.14. Întrucât în interiorul parcului industrial există zone supravegheate video, orice persoană care pătrunde în incinta parcului industrial este de acord cu privire la supravegherea video realizată de Administratorul parcului industrial, precum și cu privire la prelevarea, stocarea și folosirea justificată a imaginilor rezultate în care apare respectiva persoană.

9.15. Este interzis fumatul în incinta spațiilor Parcului Industrial (exceptie făcând locurile special amenajate) și/sau a spațiilor comune indiferent dacă sunt accesibile publicului sau destinate utilizării colective, indiferent dacă acestea se află în incinta unor clădiri sau sunt de sine stătătoare, atâta timp cât reprezintă spații publice închise în accepțiunea legii.

9.16. Orice eventuale prejudicii aduse Administratorului parcului industrial prin nerespectarea de către Rezident, angajații, colaboratorii, agenții sau vizitatorii acestuia a obligației de A NU FUMA în spațiile publice închise, vor fi integral suportate de către Rezident, acesta urmând să-și recupereze prejudiciul de la persoana în culpă.

9.17. În oricare dintre situații, Administratorul parcului industrial nu își asumă niciun fel de răspundere privind respectarea acestei obligații legale de către Rezidenții parcului industrial sau angajații, colaboratorii, agenții, vizitatorii acestuia, în sarcina Administratorului nefiind reținută nici o obligație sau răspundere în acest sens.

9.18. În cazul constatării de către Administratorul parcului industrial a încălcării acestei obligații, va proceda la aplicarea sancțiunilor prevăzute de prezentul Regulament precum și la recuperarea de la

 <small>FERESTRE, UȘI, RULOURI</small>	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Editia 1	Rev.: 0	Pag. 13 / 17

Rezidenți a eventualelor sancțiuni administrative/pecuniare/amenzi aplicate Administratorului parcului industrial de către organele în drept, dacă este cazul.

CAP.X. REGLEMENTĂRI PRIVIND INFRASTRUCTURA PARCULUI INDUSTRIAL

10.1. Constituie infrastructura parcului **ADF INDUSTRIAL PARK**, construcțiile, instalațiile, părțile componente din sistemele de alimentare cu energie electrica, rețelele de alimentare cu apa, rețelele de canalizare, iluminatul stradal, rețelele interne de căi de acces și transport, cu care sunt dotate unitățile din parcul industrial.

10.2. Administratorul parcului industrial deține în administrare întreaga infrastructură a parcului industrial, are drept discreționar asupra acesteia, și poate aduce orice modificări pe care le apreciază ca fiind necesare, cu respectarea drepturilor Rezidenților parcului industrial.

10.3. Rezidenții au obligația de a folosi infrastructura Parcului Industrial cu diligența unui bun proprietar, în limitele trasate de către Administratorul Parcului Industrial. De asemenea, rezidenții au obligația de a-l informa pe Administrator cu privire la orice defecțiune sau degradare a Infrastructurii, în vederea limitării impactului acesteia asupra funcționării optime și neîntrerupte a Parcului Industrial.

10.4. Rezidentul parcului industrial care a edificat pe terenul operational o construcție (unitate) sau elemente de rețele de utilități este proprietarul exclusiv al acestora și are un drept discreționar în ceea ce privește proprietatea sa. Cu toate acestea, Administratorul parcului industrial are drept de acces la orice elemente ce țin de infrastructura parcului industrial, chiar situate pe proprietatea Rezidentului parcului industrial, în vederea verificării respectării obligațiilor Rezidentului, stabilite contractual sau prin regulamente, și a asigurării funcționării optime a parcului industrial, cu notificarea prealabilă a Rezidentului. Administratorul parcului industrial nu are obligația de a notifica accesul în ipoteza în care accesul este necesar efectuării unor reparații urgente, remedierii unor probleme tehnice, limitării unor pagube.


10.5. Refuzul Rezidentului de a permite accesul Administratorului parcului industrial în oricare din condițiile de mai sus dă dreptul administratorului de a suspenda de îndată și fără preaviz prestarea serviciilor de furnizare/distribuție până la permiterea accesului.

10.6. Rezidentul parcului industrial are obligația de a obține toate autorizațiile și avizele prevăzute de legislația în vigoare în ceea ce privește activitățile desfășurate în cadrul unității.

10.7. Rezidenții parcului industrial au obligația de a încheia și menține valabile pe întreaga durată de derulare a contractului de administrare polițe de asigurare pentru răspundere civilă, bunuri mobile/imobile, risc de activitate etc, în limitele, condițiile și termenele menționate în contracte. Valoarea riscului asigurat se va determina contractual, în funcție de tipul de activitate desfășurat de rezident conform contractului de administrare. Aceste polițe de asigurare vor fi încheiate fără clauză de regres împotriva Administratorului parcului industrial și/sau a oricăror dintre prepușii/ colaboratorii acestuia.

10.8. Niciun Rezident al parcului industrial nu poate aduce modificări infrastructurii parcului **ADF INDUSTRIAL PARK** fără acordul prealabil scris al Administratorului parcului industrial.

10.9. De asemenea, având în vedere strânsa legătură tehnică între infrastructura aflată în proprietatea administratorului și elementele de rețele de utilități aflate în proprietatea Rezidenților, orice Rezident are obligația de a informa în scris, în prealabil, Administratorul parcului industrial cu privire la orice modificare adusa rețelelor de utilități aflate în proprietatea sau gestiunea Rezidentului, în vederea analizării impactului acesteia asupra infrastructurii parcului industrial într-un termen de maxim 24 de ore. În cazul în care Administratorul parcului industrial nu este informat, se va atrage răspunderea Rezidentului în cauză.

	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Editia 1	Rev.: 0	Pag. 14 / 17

10.10. Rezidenții care efectuează modificări la rețeaua exclusivă fără a fi informat în scris, în prealabil, Administratorul parcului industrial, răspund în mod direct și nemijlocit pentru orice pagube create parcului **ADF INDUSTRIAL PARK** sau Rezidenților acestuia.

10.11. Infrastructura comună reprezintă parte integrantă din infrastructura parcului industrial ce constă din părțile destinate folosinței comune de către toți Rezidenții parcului industrial, a construcțiilor, instalațiilor, părților componente din sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, rețelele de alimentare cu gaze, rețelele de telecomunicații, precum și căile de transport de orice fel edificate pe terenul aferent parcului industrial, parcări și servicii de internet.

10.12. Rezidenții au obligația de a folosi cu diligența unui bun proprietar infrastructura comună a parcului industrial, în limitele trasate de către Administratorul parcului industrial. De asemenea, Rezidenții au obligația de a informa Administratorul parcului industrial cu privire la orice defecțiune sau degradare a infrastructurii comune, în vederea limitării impactului acesteia asupra funcționării parcului **ADF INDUSTRIAL PARK**.

10.13. Niciun Rezident al parcului industrial nu are dreptul de a folosi în scopuri exclusive infrastructura comună sau de a aduce orice fel de modificări acesteia, cum ar fi, dar fără a se limita la: amplasarea de utilaje/autovehicule/amenajări temporare pe spațiile comune, împrejmuirea spațiilor comune, abandonarea de bunuri, limitarea accesului oricărui Rezident la spațiile comune, etc.

10.14. Administratorul parcului industrial are dreptul de a lua orice măsuri în vederea înlăturării oricăror obstacole, restrângeri, limitări, etc., aduse infrastructurii comune, cheltuielile aferente urmând a fi suportate de către Rezidentul culpabil. Astfel de măsuri pot cuprinde, fără a se limita: îndepărtarea obstacolului, ridicarea bunurilor abandonate, refuzul accesului mijloacelor de transport și/sau utilajelor care pot periclita, în opinia Administratorului parcului, infrastructura comună etc.

10.15. Rezidenții parcului industrial au obligația de a respecta legislația în vigoare precum și normele stabilite în acest sens prin prezentul Regulament, în ceea ce privește circulația în interiorul parcului **ADF INDUSTRIAL PARK**, precum și obligația de a lua toate măsurile de siguranță pentru evitarea accidentelor.

CAP. XI. REGLEMENTARI PRIVIND FURNIZAREA UTILITĂȚILOR ÎN CADRUL PARCULUI INDUSTRIAL.

11.1. Administratorul parcului industrial are dreptul exclusiv și discreționar de a contracta furnizorii de utilități în cadrul parcului **ADF INDUSTRIAL PARK**.


11.2. Rezidenții parcului industrial pot face propuneri cu caracter facultativ Administratorului parcului industrial în ceea ce privește utilitățile necesare parcului industrial și furnizorii propuși, fără ca acesta să afecteze sau să restrângă dreptul administratorului menționat mai sus.

CAP. XII. REGLEMENTĂRI PRIVIND CONTRACTUL DE ADMINISTRARE ȘI PRESTARI SERVICII CONEXE.

12.1. Administrarea Parcului Industrial se realizează în baza contractelor de administrare și de prestări servicii conexe pe care Administratorul le încheie cu rezidenții Parcului după finalizarea procedurii de licitație publică sau negociere directă.

12.2. Conținutul-cadru al contractului de administrare și prestări de servicii conexe este prezentat în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezentul Regulament și are caracter obligatoriu.

12.3. Rezidenților le este interzis să subcontracteze și să ceseze dreptul de folosință asupra unității deținute sau să vândă ori să închirieze spațiile de producție/prestări servicii realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al Administratorului.

	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Editia 1	Rev.: 0	Pag. 15 / 17

12.4. În cazul obținerii acordului prealabil scris din partea Administratorului, noile activități trebuie să respecte profilurile de activitate acceptate în Parcul Industrial.

12.5. Rezidenților le este interzis să schimbe, fără acceptul prealabil scris al Administratorului, profilul inițial al activității în considerarea căreia le-au fost acceptate ofertele, cu excepția situațiilor special justificate de necesitatea dezvoltării și adaptării producției proprii la cerințele pieței. Schimbările vor fi admise doar cu respectarea profilurilor de activitate acceptate în Parcul Industrial.

12.6. În caz de încetare din orice motiv a contractului de administrare și prestări servicii conexe, Administratorul are dreptul să intre în posesia unității ce a format obiectul contractului de îndată, prin mijloace proprii. Toate construcțiile edificate de rezident vor fi demolate pe cheltuiala sa proprie, cu excepția situației în care rezidentul va vinde construcțiile unei terțe persoane, cu respectarea dispozițiilor prezentului Regulament.

CAP.XIII. CHIRIA, PRETUL, TAXA DE ADMINISTRARE

13.1. Suma totală care va fi plătită de către rezidenți în schimbul cesionării de către Administrator a dreptului de folosință asupra unităților, respectiv în schimbul constituirii unui alt drept asupra terenului din Parcul Industrial și asupra infrastructurii acestuia este formată din prețul folosinței unității/unităților (denumit chirie/preț, stabilite prin evaluare autorizată) și taxa de administrare percepută de către Administrator în schimbul acordării dreptului de folosință asupra infrastructurii Parcului Industrial și în scopul susținerii cheltuielilor de mentenanță.

13.2. Chiria și/sau pretul se stabilesc în baza unui raport de evaluare întocmit de un expert autorizat ANEVAR.

13.3. În schimbul taxei de administrare, Administratorul se obligă să le asigure rezidenților următoarele servicii:

- a) iluminatul public în spațiile comune;
- b) supraveghere perimetrală și acces intrare;
- c) canalizare;
- d) căi de acces și transport;
- e) suport în informarea rapidă a autorităților publice locale asupra doleanțelor Rezidentului.


13.4. Operatorii economici pot dobândi/menține calitatea de rezidenți ai Parcului Industrial prin încheierea unui contract de administrare, prestări de servicii conexe și a unui contract de închiriere/suprafață/vânzare-cumpărare.

13.5. Taxa de administrare percepută de către Administrator este în cuantum de 0,5 EURO/m²/lună pentru întregul perimetru predat spre folosință sau vândut rezidentului, nivel sub care nu se poate negocia.

13.6. Obligația plății taxei de administrare se aplică începând cu luna următoare semnării contractului de închiriere/suprafață/vânzare – cumpărare.

13.7. În cazul construcțiilor existente, preluate spre folosință/achiziționate de către rezidenți, se aplică taxa de administrare din momentul semnării procesului-verbal de predare-primire a contractului de închiriere/suprafață.

13.8. Taxa de administrare se plătește de către persoana juridică, pe toată durata cât are calitatea de rezident al Parcului Industrial.

	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Editia 1	Rev.: 0	Pag. 16 / 17

13.9. În situația în care rezidentul cumpără unitatea (terenul) aflată în incinta parcului industrial, prelungește obligația de a achita taxă de administrare. Aceasta se percepe și în situația în care rezidentul cumpără terenul dar ulterior nu îl mai exploatează în condițiile prezentului ROFPI.

13.10. Taxa de administrare este ajustabilă în funcție de modificarea normativă a componentelor de preț și de alte împrejurări de fapt prin raportare la momentul intervenirii concrete a acestora (ex: întreținere/reparație alei și căi de acces).

13.11. Încălcarea de către Rezident a oricăror obligații stabilite prin Contractul de administrare și prestări de servicii conexe, da dreptul Administratorului parcului industrial, ca în termen de 10 (zece) de zile de la scendentă, să suspende obligația de a presta serviciile contractate, până la îndeplinirea integrală a obligațiilor Rezidentului.

13.12. Ordinea serviciilor care pot fi suspendate de către Administratorul parcului **ADF INDUSTRIAL PARK** este următoarea:

1. Întreruperea furnizării utilităților conform clauzelor menționate în Contract;
2. Suspendarea altor servicii, pentru încălcarea obligațiilor stabilite contractual;
3. Rezilierea contractelor de închiriere, în cazul Rezidenților care au calitatea de locatari, în termen de 30 de zile de la data scadentei.

CAP. XIV. REGLEMENTĂRI PRIVIND ACTIVITĂȚILE DESFĂȘURATE DE CĂTRE REZIDENȚII PARCULUI INDUSTRIAL.

14.1. Rezidenții parcului **ADF INDUSTRIAL PARK** au obligația de a menține, pe întreaga durată de derulare a Contractului de administrare:

- Obiectul de activitate principal și activitatea declarată în Contract; acestea pot fi modificate cu notificarea prealabilă a Administratorului parcului industrial și acordarea unui termen de minim 15 (cincisprezece) zile lucrătoare pentru ca Administratorul parcului industrial să decidă continuarea Contractului de administrare sau rezilierea acestuia.

-Toate autorizațiile, avizele și permisele solicitate de actele normative în vigoare pentru desfășurarea activității;

-Toate declarațiile și garanțiile stabilite contractual; acestea pot fi modificate prin act adițional la Contractul de administrare și/sau Contractele de prestări servicii conexe.


-Respectarea oricăror obligații cu privire la protecția muncii în cadrul unității proprii Rezidentului.

14.2. Administratorul parcului **ADF INDUSTRIAL PARK**, sprijină Rezidentul parcului industrial în obținerea oricăror avize, permise sau autorizații, la solicitarea Rezidentului interesat, însă nu este responsabil de efectivă autorizare sau avizare a activității Rezidentului.

14.3. Administratorul parcului **ADF INDUSTRIAL PARK** nu poate fi ținut responsabil de niciun rezultat produs ca urmare a nerespectării de către Rezident a obligațiilor legale referitoare la activitatea desfășurată.

CAP. XV. REGLEMENTĂRI PRIVIND ALTE OBLIGAȚII ALE REZIDENȚILOR.

15.1. Rezidenții parcului **ADF INDUSTRIAL PARK** au obligația de a aduce de îndată la cunoștința Administratorului parcului industrial existența oricărei defecțiuni, nefuncționalități, incidente, dispute între Rezidenți etc., ce pot afecta funcționarea parcului industrial, precum și calitatea și continuitatea serviciilor conexe prestate de către Administratorul parcului industrial.

	REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE A PARCULUI INDUSTRIAL ADF INDUSTRIAL PARK		Cod: ROFPI
	Editia 1	Rev.: 0	Pag. 17 / 17

15.2. Rezidenții parcului **ADF INDUSTRIAL PARK** trebuie să se abțină de la orice fel de manifestări, acțiuni, declarații, comunicări publice care aduc atingere reputației și bonității parcului industrial.

15.3. Rezidenții au obligația de a iniția concilierea oricărei dispute intervenite între Rezidentul în cauză și Administratorul parcului, anterior formulării unei cereri în justiție.

15.4. Rezidenții parcului industrial au obligația de a colabora cu Administratorul parcului industrial în relația cu orice autoritate, instituție sau entitate de drept public și de a furniza informațiile solicitate de acestea.

CAP. XVI. SANCTIUNI.

16.1. Pentru nerespectarea acestor reguli, în afară de cele pentru care legislația în vigoare prevede sancțiuni specifice, Administratorul parcului **ADF INDUSTRIAL PARK** va aplica Rezidenților, pentru fiecare abatere, o penalitate în cuantum de 2% din valoarea taxei de administrare, ocazie cu care va fi încheiat un proces-verbal, efectuat de către personalul împuternicit prin dispoziție a Administratorului parcului industrial.

16.2. Dacă după aplicarea a mai mult de 5 (cinci) sancțiuni, încălcarea acestui Regulament continuă, Contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept, fără nici o altă notificare și fără intervenția instanței judecătorești, iar Rezidentul va fi evacuat de drept.

CAP. XVII ALTE CLAUZE.

17.1. Administratorul parcului **ADF INDUSTRIAL PARK** își rezervă dreptul de a modifica, completa sau renunța la prezentele reguli precum și dreptul de a institui și alte reguli care, periodic, pot fi necesare pentru siguranța, grija și curățenia Proprietății și a persoanelor care o utilizează, cu înștiințarea prealabilă a Rezidentului în sensul modificărilor intervenite.

ADMINISTRATOR ADF INDUSTRIAL PARK

S.C. ADF PROD S.R.L

**DIRECTOR GENERAL
LUCA DUMITRU**