

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Regulamentului de organizare și funcționare al Parcului Industrial Breaza și a altor documente aprobate prin HCL nr. 18/2019

Având în vedere expunerea de motive nr.3714/12.03.2019 formulată de Primarul orașului Breaza –dl. Richea Gheorghe;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.3715/12.03.2019 întocmit de consilier juridic;
- raportul Comisiei pentru prognoză...buget finanțe, administrarea domeniului public și privat comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza
- avizul nr.3716/12.03.2019 al secretarului orașului Breaza;
- HCL nr. 29/29.03.2018 privind înființarea societății comerciale “Parc Industrial Breaza” SRL, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 10/31.01.2019 privind darea în administrare a imobilelor (teren și construcție) pe care este înființat Parcul Industrial Breaza
- Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 6.321/28.11.2018 privind acordarea titlului de parc industrial Societății Parc Industrial Breaza SRL;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;
- În temeiul prevederilor art.36 alin. (3) lit. “c” raportat la alin. (2) lit. “a” și art. 115 alin. (1) lit. “b” coroborat cu art.45, alin. (1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.I. Regulamentul de organizare și funcționare al Parcului Industrial Breaza, Anexa nr. 1 la HCL nr. 18/2019 se modifică și completează, după cum urmează:

1.Art.23(2) se modifică și completează și va avea următorul cuprins:

„ art.23(2) Chiria perceputa de Societatea-Administrator de la rezidenti este de minimum:

1.

Nr. crt	suprafata in m.p.	nr. angajati	pret/m.p./LUNĂ
1	0- 100	pana la 5 pers.	2,50 EUR
2	101 - 300	5 - 10 pers.	2,00 EUR
3	301 - 500	11 - 20 pers.	1,50 EUR
4	501 - 1000	21 - 30 pers.	1,00 EUR
5	1001 - 2000	31 - 50 pers.	0,75 EUR
6	2001-3000	51-100 pers.	0,25 EUR

2. Cuantumul chiriei pentru suprafețe mai mari de 3001 mp va fi :

a) 0,10 euro/mp/lună în primii doi ani de contract ;

b) 0,15 euro/mp/lună pentru următorii doi ani de contract ;

c) 0,25 euro/mp/lună începând cu al 5-lea an de contract.

3.În cazul închirierii unei suprafețe mai mari de 3001 mp rezidentul are obligația să angajeze un număr de minim 101 persoane în termen de maxim 2 ani de la data încheierii contractului de închiriere, în caz contrar, nivelul chiriei după primii doi ani se va stabili la valoarea de 0,25 euro/mp/lună, fără nicio notificare.”

Art.II. Regulamentul de acces a rezidenților în Parcul Industrial Breaza, Anexa 2 la HCL nr. 18/2019, se completează, după cum urmează:

1. La cap. VI se introduce un nou punct, pct. 6.4, cu următorul cuprins:

“6.4. Contractul de închiriere se completează și cu alte prevederi cuprinse în Regulamentul de organizare și funcționare al Parcului Industrial Breaza, caietul de sarcini și prezentul regulament.”

Art. III. Caietul de sarcini privind procedura de selecție a rezidenților în vederea atribuirii dreptului de folosință asupra unor bunuri imobile situate în perimetrul Parcului Industrial Breaza, Anexa 3 la HCL nr. 18/2019, se modifică și completează, după cum urmează:

1.pct. 8.1 se modifică și completează și va avea următorul cuprins:

„8.1.a. Chiria percepută de către Societatea-Administrator este

de minimum:

Nr. crt	suprafata in m.p.	nr. angajati	pret/m.p./LUNĂ
1	0- 100	pana la 5 pers.	2,50 EUR
2	101 - 300	5 - 10 pers.	2,00 EUR
3	301 - 500	11 - 20 pers.	1,50 EUR
4	501 - 1000	21 - 30 pers.	1,00 EUR
5	1001 - 2000	31 - 50 pers.	0,75 EUR
6	2001-3000	51-100 pers.	0,25 EUR

b. Cuantumul chiriei pentru suprafețe mai mari de 3001 mp va fi :

a) 0,10 euro/mp/lună în primii doi ani de contract ;

b) 0,15 euro/mp/lună pentru următorii doi ani de contract ;

c) 0,25 euro/mp/lună începând cu al 5-lea an de contract.

c. În cazul închirierii unei suprafețe mai mari de 3001 mp rezidentul are obligația să angajeze un număr de minim 101 persoane în termen de maxim 2 ani de la data încheierii contractului de închiriere, în caz contrar, nivelul chiriei după primii doi ani se va stabili la valoarea de 0,25 euro/mp/lună, fără nicio notificare.”

Art.IV. Se aprobă contractul-cadru de închiriere a imobilelor din cadrul Parcului Industrial Breaza, conform Anexei la prezenta hotărâre.

Art.V. Cu data aprobării prezentei hotărâri, Anexa 4 la HCL nr. 18/2019 își încetează aplicabilitatea.

Art.VI. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrația Publică Locală: Instituției Prefectului Prahova, SC Parc Industrial Breaza SRL.

Președinte de ședință,

Consilier local,

Oprea Dorina

Breaza, 13 martie 2019

Nr.22



Contrasemnează,

Secretar oraș,

Goran Maria Cătălina

CONTRACT DE INCHIRIERE

No. /

CAP. I. PARTILE CONTRACTANTE

S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. cu sediul in orasul Breaza C.P. 105400,
Str. Republicii Nr. 82 B judetul Prahova , inregistrata la Registrul Comertului cu Nr. J/29/1288/22.06.2018 , C.U.I.
39526451 , indicator Unic la Nivel European (EUID) ROONRCJ29/1288/2018 , avand cont deschis la BCR – AGENTIA
BREAZA cu nr. RO58RNCB0207161601240001 , reprezentata prin ADMINISTRATOR – VILAESCU FLORIAN , in
calitate de ADMINISTRATOR, denumit in continuare ADMINISTRATORUL PARCULUI INDUSTRIAL

Si

S.C. S.R.L./S.A. , cu sediul injud., adresa de email : nr. telefon
..... Inregistrata la Registrul Comertului cu No..... , C.U.I..... , avand cont IBAN No..... deschis
la, reprezentata de, in calitate de locatar , denumit in continuare REZIDENTUL PARCULUI ,
Au incheiat prezentul contract .

CAP. II. OBIECTUL SI DURATA CONTRACTULUI

Art. 1.(1) Prezentul contract are ca obiect inchirierea de catre, S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. in calitate de administrator , a unui imobil, denumita unitate (construcție și teren) , cu tot inventarul aferent, amplasat in incinta parcului, conform schitei de amplasare (ANEXA 1), în suprafață de

(2)Adresa imobilului este BREAZA, str. GRIVITEI Nr. 18/..... , jud. Prahova.

Art. 2. Predarea-primirea imobilului se va face pe baza procesului-verbal anexat la contract (anexa 2) care se va semna in termen de.....de la incheierea prezentului contract.

Art. 3. (1)Durata contractului este de ani , incepand de la data de pana la

(2) In conditiile respectarii de catre parti a obligatiilor contractuale si la solicitarea expresa a rezidentului , acestea pot conveni prelungirea duratei contractului prin act aditional, fara a intervine tacita relocatiune, dar nu mai mult de perioada pentru care se acorda titlul de parc industrial, prevăzuta in Ordinul nr. 6.321/28.11.2018, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei Partea I , nr. 1043/10.11.2018.

CAP. III. PRETUL SI MODALITATILE DE PLATA

Art. 4. (1) Valoarea chiriei este deEURO/mp/luna , fara TVA.

(2) Plata se va face lunar in lei pe baza fiecarei facturi emise de Administrator . Plata se considera efectuata la data inregistrarii sumei in extrasul de cont bancar al Administratorului.

Art. 5. (1)Factura se emite in ultima zi lucratoare a fiecarei luni, la cursul oficial BNR din ziua respectiva , urmand ca plata sa se efectueze in maximum 10 (zece) zile lucratoare de la data comunicarii facturii , prin ordin de plata vizat de banca rezidentului , sau in numerar in limitele stabilite de lege.

(2)Termenul de plata curge din ziua imediat urmatoare comunicarii facturii.

(3)Neachitarea facturii in termenul stabilit prin prezentul contract, conduce la plata de majorari de intarziere de 0,1%/zi .

Art. 6. Prin grija administratorului , factura va fi comunicata rezidentului prin posta, cu confirmare de primire, pe e-mail , sau personal , sub semnatura de primire.

Art. 7. (1)Chiria se va modifica anual , automat , in functie de rata medie a inflatiei – calculata conform indicelui preturilor de consum (pentru chirie) , comunicat de Institutul National de Statistica , chiar daca pretul contractului este exprimat in EURO.

(2) În cazul în care după aplicarea indicelui inflației ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anterior, prețul chiriei nu se va modifica.

Art. 8. (1) La semnarea contractului , rezidentului (chiriasului) i se va factura o garantie care reprezinta contravaloare a doua chirii pe care o va achita Administratorulu in termen de 30 de zile de la semnarea contractului, iar in caz de incetare a contractului se vor acoperi eventualele daune produse imobilului in perioada de inchiriere.

(2)La incetarea contractului , in situatia in care starea imobilului este corespunzatoare , si numai daca obligatiile ce decurg din prezentul contract sunt achitate la zi, garantia va fi restituita locatarului.

(3) Contravaloarea garantiei poate fi folosita de Administrator , numai la incetarea contractului, si pentru a acoperi chiria neachitata plus eventualele penalitati de intarziere calculate la facturile neincasate , numai daca starea imobilul care a facut obiectul inchirierii este corespunzatoare.

(4) Factura reprezentand garantia este purtatoare de penalitati de intarziere de 0,1%/zi.

(5)Neachitarea acesteia in termen de 15 zile de la data scadentei atrage dupa sine rezilierea contractului de inchiriere.

Art. 9. (1) In cazul in care legislatia in vigoare va fi modificata , iar parcurile industriale nu vor mai beneficia de facilitate fiscale (scutiri la plata impozitelor pe terenuri) sau vor fi impuse prin lege majorari ale impozitelor pe terenuri/cladiri , rezidentul va achita și taxele și impozitele locale, conform Codului Fiscal.

(2) Refuzul rezidentului , in cursul derularii contractului, de a semna actele aditionale prin care se modifica chiria conform art. 7 constituie motiv pentru Administrator de denuntare a contractului de inchiriere.

Art. 10. Nerespectarea termenului de plata a facturii da dreptul administratorului sa calculeze penalitati de intarziere pana la stingerea integrală a debitului.

CAP. IV. Plata chiriei

Art. 11. Facturile emise conform prezentului contract vor fi achitate de catre Rezident in ordinea emiterii lor, incepand cu facturile scadente cele mai vechi.

Art. 12. In caz de plata partial , ordinea de stingere a obligatiilor este reprezentata de plata eventualelor penalitati de intarziere calculate conform prevederilor prezentului contract , urmata de plata bazei facturii si a celorlalte accesorii.

CAP V. OBLIGATIILE PARTILOR

A. OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI

Art. 13. Administratorul se obligă sa puna la dispozitia chirasului imobilul care face obiectul contractului de inchiriere cu tot inventarul existent la data predării , conform procesului-verbal de predare-primire.

Art. 14. Administratorul se obligă sa puna la dispozitia chirasului (rezidentului) o copie a ultimului extras de carte funciara, conform anexei ,(anexa NR.3) care face parte integranta din contract.

Art. 15. Administratorul asigura rezidentului linistita si utila folosinta a imobilului pe toata durata contractului.

Art. 16. Administratorul acorda rezidentului aviz de principiu la incheierea contractelor de utilitati (apa,gaze,energie electrica, salubritate) cu furnizorii acestora.

B. OBLIGATIILE REZIDENTULUI

Art. 17. Sa respecte destinatia spatiului in conformitate cu prevederile art. 1 si sa nu faca niciun fel de modificari fara aprobarea administratorului și cu respectarea legislatiei in vigoare.

Art. 18. (1) Sa execute obligatia de plata a facturii la termenul prevazut in contract. Neplata chiriei atrage dupa sine perceperea de penalitati de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere.

(2) In caz de neplata a facturii in termen de 90 de zile de la emitere , contractul se reziliaza de drept, fara interventia instantelor de judecata , iar rezidentul este obligat sa elibereze spatiul care face obiectul locatiunii in termen de 6 luni de la data rezilierii contractului.

(3) Pentru perioada scursa de la rezilierea contractului pana la eliberarea efectiva a spatiului, administratorul va calcula si va percepe rezidentului contravaloarea lipsei de folosinta a imobilului la nivelul chiriei practicate in contractul reziliat.

Art. 19. (1) Sa nu blocheze spatiile comune de acces si sa le utilizeze in deplina concordanta cu ceilalti rezidenti.

(2) Sa ingrijeasca spatiile verzi existente in perimetrul inchiriat si sa nu le schimbe destinatia. Sa mentina igiena si curatenia in cadrul perimetrului inchiriat pe toata durata valabilitatii contractului.

Art. 20. (1) Spatiul care face obiectul prezentului contract de inchiriere nu poate fi instrainat si nu poate face obiectul unor contracte de cesionare, subinchiriere , sau al altor relatii contractuale intre rezident si terti.

(2) Nerespectarea acestor clauze constituie motiv pentru S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. de reziliere unilaterală a prezentului contract , iar veniturile realizate in asemenea cazuri de catre rezident se cuvin in totalitate administratorului.-

Art. 21. (1) La incetarea contractului, rezidentul se obligă sa predea bunul inchiriat conform procesului-verbal de predare-primire, cu toate lucrarile executate de catre acesta .

(2) Rezidentul se oblighe sa mentina in buna stare de functionare, pe toata durata contractului, imobilul si sa execute lucrarile necesare pentru exploatarea normală a acestuia pe cheltuiala sa fara drept de compensatie la inchiriere.

(3) Rezidentul are obligatia de a urmări comportarea in timp a cladirii si de a respecta legislatia in vigoare in domeniul constructiilor , respective Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, Legea 10/1995 – cu modificarile si completarile ulterioare si P130-1999 privind comportarea in timp a constructiilor.

(4) Nerespectarea acestor obligatii atrage dupa sine răspunderea, potrivit legii.

Art. 22. (1) Chirasul se obligă sa ia toate masurile impuse de normele de prevenire si stingere a incendiilor , de normele de protectia muncii si de normele de protectie a mediului. Daunele provocate proprietarului , ca urmare a nerespectării normelor , vor fi suportate de catre rezident in baza rapoartelor de expertiza realizate de persoane autorizate , fara interventia instantei de judecata .

(2) Chiriașul are obligatia de a respecta prevederile Legii 319/2006 – Legea securitatii si sanatatii in munca si ale H.G. 1425/2006 – Norme metodologice de aplicare a prevederilor legii nr. 319/2006.

Art. 23. (1) In conformitate cu prevederile art. 9 din Legea 307/2006 privind Apararea Impotriva Incendiilor , conform caruia la inchirierea oricaror acte de transmitere temporara a dreptului de folosinta asupra bunurilor imobile , partile sunt obligate sa prevada expres in actele respective raspunderile ce le revin in ceea ce priveste apararea impotriva incendiilor.

(2) In acest sens Rezidentul are urmatoarele obligatii :

a) sa asigure instruirea intregului personal angajat din punct de vedere al normelor de prevenire si aparare impotriva incendiilor.

b) sa elaboreze instructiunile de aparare impotriva incendiilor si sa stabileasca atributiile ce revin salariatilor la locul de munca.

c) sa verifice daca salariatii cunosc si respecta instructiunile necesare privind masurile de prevenire si aparare impotriva incendiilor si sa verifice respectarea acestor masuri semnalate corespunzator prin indicatoare de vertizare pentru persoanele din exterior care au acces in unitatea sa.

d) sa doteze spatiile inchiriate cu stingatoare sau cu orice alte dispozitive de stingere a incendiilor.

e) sa intretina hidrantii sau orice alte instalatii de stingere a incendiilor cu care este dotat imobilul inchiriat.

g) sa exploateze instalatiile utilitare (gaze , energie electrica , apa, canalizare) in conditii de maxima securitat cu respectarea legislatiei specific in vigoare.

h) sa permita administratorului efectuarea unui control trimestrial pe linie de aparare impotriva incendiilor conform O.M.A.I. nr. 163/2007, art.149 , alin 3.

Art. 24. Rezidentul trebuie sa obtina toate avizele si autorizatiile prevazute de legislatia in vigoare in desfasurarea activitatii.

Art. 25. Rezidentul este obligat sa incheie contracte cu furnizorii de utilitati in vederea furnizarii acestora.

S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. nu asigura paza obiectivelor inchiriate , rezidentii avand aceasta obligatie.

Art. 26. Rezidentul este obligat sa permita accesul administratorului in spatiile inchiriate pentru verificarea starii tehnice si fizice , cat si pentru inventarierea anuala.

Art. 27. Rezidentul este obligat sa informeze S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. cu privire la orice modificare survenita privitor la adresa mentionata in prezentul contract.

CAP. VI. MODALITATI DE COMUNICARE A DOCUMENTELOR CARE DERIVA DIN EXECUTAREA CONTRACTULUI

Art. 28. (1) Rezidentul va intra in posesia documentelor emise de catre S.C PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. prin urmatoarele modalitati :

- prin predare directa , de catre un angajat al societatii noastre , sub semnatura de primire si stampila rotunda;
- comunicare prin posta , recomandat , cu confirmare de primire.

(2) In cazul refuzului de primire a documentului prin cele doua modalitati aratate mai sus, S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. va transmite documentul prin intermediul executorului judecatoresc , urmand ca cheltuielile necesare comunicarii sa fie recuperate de la rezident.

(3) Acest lucru este valabil si pentru documentele ce deriva din executarea contractului emis de catre societatea noastra dupa rezilierea acestuia pana la momentul introducerii actiunii de recuperare a debitului.

(4) Prin document, in acceptiunea prezentului contract se intelege : factură, notificare, somatie, adresa.

CAP VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 29. Partile semnatare inteleg sa-si indplineasca obligatiile asumate prin prezentul contract cu buna credinta si diligentă profesionala.

Art. 30.(1) Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract partea culpa datoreaza celeilalte parti penalitati , precum si daune.

(2) Daunele se datoreaza numai in masura in care prejudicial nu a fost acoperit prin plata penalitatilor.

(3) Neplata totala sau partial de catre rezident , la termenul prevazut la art. 4 , ce constituie scadenta a platii , are drept consecinta calculul de penalitati de 0,5% pentru fiecare zi de intarziere la valoarea din factura neachitata.

(5) Debitorul este de drept in intarziere, fara a fi notificat conform art. 1553 din Codul Civil.

(6) In eventualitatea in care, la momentul rezilierii contractului , locatarul figureaza cu debite , administratorul va calcula si pretinde penalitatile de intarziere prevazute mai sus pana la stingerea integral a debitului.

Art. 31. Administratorul nu raspunde de tulburarea folosintei cauzata prin fapta unui tert care nu invoca vreun drept asupra activului inchiriat (tulburare de fapt).

Art. 32. Rezidentul are obligatia de a asigura imobilul ce face obiectul contractului precum si utilajele inchiriate de la societatea administrator. In caz contrar va raspunde pentru pagubele cauzate administratorului.

CAP. VIII. CARACTERUL CONFIDENTIAL AL CONTRACTULUI

Art. 33. (1) O parte contractanta nu are dreptul , fara acordul scris al celeilalte parti :

a) de a face cunoscut contractul, documentele sau orice prevedere a acestuia , angajatilor sai sau ai unei terte parti, in afara acelor persoane direct implicate in indeplinirea contractului;

b) de a utiliza informatiile si documentele obtinute sau la care are acces in perioada de derulare a contractului, in alt scop decat acela de a-si indeplini obligatiile contractual.

(2) In cazul in care nu va respecta regimul de confidentialitate asupra informatiilor si documentelor , partea culpabila va achita contravaloarea daunelor provocate, echivalent cu prejudicial real produs celeilalte parti.

(3) Dezvaluirea oricaror informatii fata de persoanele implicate in indeplinirea contractului se va face confidential si se va extinde numai asupra acelor informatii necesare in vederea indeplinirii contractului.

(4) O parte contractanta va fi exonerata de raspunderea pentru dezvaluirea de informatii referitoare la contract daca :

a) informatia era cunoscuta partii contractante inainte ca ea sa fi fost primita de cealalta parte contractanta; sau

b) informatia a fost dezvaluita dupa ce a fost obtinut acordul scris al celeilalte parti contractante pentru asemenea dezvaluire ; sau

c) partea contractanta a fost obligate in mod legal sa dezvaluie informatia , sau se impune in vederea indeplinirii operatiunilor societatii fata de autoritati, institutii financiare sau terti cu atributii in derularea contractului.

CAP. IX. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 34. (1)Contractul se reziliaza de drept si fara interventia instantelor de judecata in urmatoarele cazuri :

a) prin denuntare unilaterala, la cererea rezidentului, pe baza unei notificari depuse la registratura administratorului cu 30 (treizeci) de zile calendaristice inainte de data solicitarii pentru reziliere, daca pana la momentul solicitarii rezilierii contractului, rezidentul si-a achitat toate obligatiile contractuale ;

b) daca rezidentul nu respecta prevederile art. 4 si 5.

c) daca rezidentul incalca prevederile art. 9 ;

d) daca rezidentul incalca prevederile art. 20 si art. 21, urmare a constatarilor facute de administrator sau organele competente ;

e) daca rezidentul nu achita factura in termen de 90 de zile de la data emiterii ei. In acest caz , rezidentul este obligat sa elibereze imobilul inchiriat in termen de 6 luni de la data rezilierii, indiferent de specificul activitatii desfasurate in acest spatiu ;

Art.35 Contractul inceteaza ca urmare a :

a) acordului partilor contractante ;

b) incetarii, revocarii sau anularii titlului de parc industrial ;

c) expirarii termenului pentru care a fost incheiat , daca rezidentul nu formuleaza o cerere expresa pentru prelungirea duratei de inchiriere ;

d) deschiderii procedurii de faliment

Art. 36. (1) In situatia rezilierii contractului, rezidentul va proceda la predarea imobilului in starea in care se afla, in termen de 6 luni de la data la care opereaza rezilierea, fara a emite pretentii financiare fata de administrator. In caz contrar , administratorul are dreptul sa intre in posesia activului care a facut obiectul contractului de inchiriere prin mijloace proprii.

(2)Prezentul contract reprezinta pact comisoriu in conditiile art. 1553 din codul civil, iar debitorul este de drept in intarziere fara a fi notificat.

Art. 37. Prezentul contract reprezinta titlu executoriu de drept.

CAP. X. FORTA MAJORA

Art. 38. (1) Forta majora exonereaza partile de raspundere pentru neindeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin conform prevederilor din contract.

(2)Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, aparut dupa intrarea in vigoare a prezentului contract si care impiedica partile sa-si execute integral obligatiile contractual.

(3)Cazul de forta majora se va comunica celeilalte parti de catre partea afectata in termen de 3 (trei) zile calendaristice , prin fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata cu mentiunea constatarii evenimentului de acest gen de catre organele competente.

(4)In conditiile in care forta majora duce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 (sase) luni, partile contractante se vor reuni pentru a hotari asupra clauzelor contractuale in viitor.

CAP. XI. LITIGII

Art. 39. (1)Litigiile de orice fel care decurg din nerespectarea clauzelor din prezentul contract se vor rezolva pe cale amiabila. In caz contrar , solutionarea litigiilor de orice natura se va face de catre instanta de judecata competenta de la sediul administratorului.

(2)**Dreptul aplicabil prezentului contract este dreptul roman.**

CAP. XII. DISPOZITII FINALE

Art. 40. Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane , cu acordul partilor , prin act aditional.

Art. 41. Prezentul contract se va adapta corespunzator reglementarilor legale ulterioare incheierii/semnarii acestuia si care sunt aplicabile.

Art. 42. S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. nu poate fi trasa la raspundere de catre rezident pentru schimbarea situatiei juridice a spatiului , ca urmare a aparitiei unor acte normative ulterioare semnarii contractului , dar garanteaza acestuia fata de orice tulburare a folosintei spatiului , respective orice alta deposedare de bun cu exceptia deposedarii prin lege pentru cauze de utilitate publica.

Art. 43. Neachitarea contravalorii chiriei in termenul prevazut in contract duce la pierderea dreptului rezidentului de a putea participa la negocieri in eventualitatea vanzarii imobilului care face obiectul prezentului contract.

Art. 44. Prezentul contract contine 9 (noua) pagini si s-a incheiat in doua exemplare , cate unul pentru fiecare parte .

ADMINISTRATOR

REZIDENT

S.C PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L.

.....

Preşedinte de şedinţă
Consilier local,
Opres Dorina



Contrasemnează,
Secretar oraş,
Goran Maria Cătălina