

**la Regulamentul de organizare și de funcționare
al parcului de specializare inteligentă Bistrița Industrianova Hub**

**CONTRACT DE ADMINISTRARE SI DE PRESTARI SERVICII CONEXE
in perimetrul Parcului de Specializare Inteligenta Bistrița
Industrianova Hub**

NR. _____ / _____

Intre:

1. Societatea BUSINESS PARK BISTRITIA SUD S.R.L., cu sediul in localitatea BISTRITA inregistrata la Registrul Comertului cu nr., CUI RO30735390, J2012000624067 cont IBAN nr.RO49BTRL00601202M14411XXdeschis la BANCA TRANSILVANIA sucursala Bistrița, reprezentată de MAGDA IOAN, in calitate de ADMINISTRATOR al Parcului de Specializarea Inteligenta BISTRITIA INDUSTRIANOVA HUB, denumit in continuare „Administrator”;

si

2. Societatea _____ S.R.L/S.A., cu sediul in loc _____, strada _____ nr. _____, Judetul _____, cod postal _____, Tel: _____, e-mail _____, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. _____, avand C.U.I. _____, cont IBAN nr. _____ deschis la _____, reprezentata legal de dl./dna. _____, cu functia de Administrator, in calitate de REZIDENT al Parcului de Specializare Inteligenta BISTRITIA INDUSTRIANOVA HUB, denumit in continuare „Rezidentul”,

a intervenit prezentul contract de administrare si prestari servicii conexe (denumit in continuare „Contractul”), în urmatoarele condiții:

(A) Parcul de Specializare Inteligenta BISTRITIA INDUSTRIANOVA HUB este situat pe teritoriul administrativ al municipiului BISTRITA, localitatea componentă Viișoara, nr. 157A-157B și are o suprafață totală de 37.652 m.p. m.p.

, din care suprafața concesionabilă este de 23.488 mp, diferența urmând a fi amenajată ca zone destinate utilizării în comun de rezidenții parcului.

(B) UAT MUNICIPIUL BISTRIȚA este proprietarul terenurilor aferente Parcului de Specializare Inteligenta BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB, denumit în continuare „Parcul”, situat în Municipiul Bistrița,

(C) Societatea BUSINESS PARK BISTRIȚIA SUD S.R.L., persoană juridică de drept privat și întreprindere publică în sensul prevederilor OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, are dreptul de a administra terenurile aferente Parcului de Specializare Inteligenta BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB, conform Contractului de administrare nr 61/80/E/11.08.2025 încheiat în baza prevederilor HCL nr.136/25.06.2025.

(D) Parcul de Specializare Inteligenta BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB a demarat procedura legala de obtinere a titlului de parc de specializare inteligenta, in baza prevederilor Ordonantei de urgenta nr. 112/2022 privind instituirea unor masuri pentru stimularea investitiilor cu finantare din fonduri externe nerambursabile in domeniul eficientei energetice, resurselor regenerabile de energie pentru intreprinderi mari si intreprinderi mici si mijlocii, energiei verzi din surse regenerabile destinate autoritatilor publice locale, precum si unele masuri in domeniul specializarii inteligente, precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare („OUG nr. 112/2022”); Avizul provizoriu de funcționare a parcului a fost acordat prin Ordinul Ministrului Educației și Cercetării nr. 5183/05.08.2025.

(E) Rezidentul a incheiat cu UAT Municipiul Bistrița, prin administratorul BUSINESS PARK BISTRIȚIA SUD S.R.L. Contractul de concesiune nr. _____/_____ prin care i-a fost concesionat terenul în suprafața de _____ m.p. (denumit în continuare „Terenul” sau „Unitatea”), localizat în Parcul de Specializare Inteligenta BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB, în scopul implementării proiectului investitional vizat („Proiectul”),

(F) Prezentei contract îi sunt aplicabile prevederile OUG nr. 112/2022 privind instituirea unor măsuri pentru stimularea investițiilor cu finanțare din fonduri externe nerambursabile în domeniul eficienței energetice, resurselor regenerabile de energie pentru întreprinderi mari și întreprinderi mici și mijlocii, energiei verzi din surse regenerabile destinate autorităților publice locale, precum și unele măsuri în domeniul specializării inteligente, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie asigurarea de către Administrator, în schimbul unei taxe de administrare, a următoarelor servicii:

- Asigurarea folosinței infrastructurii comune a Parcului și a infrastructurii exclusive;
- Asigurarea întreținerii, modernizării și dezvoltării infrastructurii comune;
- Supravegherea video a accesului în incinta Parcului de Specializare Inteligență și în spațiile comune, exceptând accesul în unități;
- Asigurarea iluminatului public pe drumul de acces și în incinta Parcului, pe drumurile comune;
- Întreținerea și repararea drumului de acces, a drumurilor comune interioare ale Parcului, inclusiv a trotuarelor;
- Asigurarea funcționării neîntrerupte și întreținerea, modernizarea și dezvoltarea corespunzătoare a rețelelor de utilități aflate în administrarea BUSINESS PARK BISTRIȚIA SUD S.R.L. din Parcul de Specializare Inteligență BISTRIȚIA INDUSTRIANOVA HUB, până la limita Unității Rezidentului;
- Facilitarea dezvoltării de parteneriate între companii și organizații de cercetare în vederea derulării unor activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produs/serviciu/proces inovator obținute prin activități de cercetare-dezvoltare-inovare specifice;

1.2. Prin „infrastructura comună”, „spații comune” și „drumuri comune” părțile înțeleg toate spațiile care fac parte din Parcul de Specializare Inteligență și se află în folosința comună a tuturor rezidenților, cu excepția Terenului / Unității și a unităților deținute de ceilalți rezidenți din Parcul de Specializare Inteligență.

1.3. Unitatea care face obiectul prezentului contract este cea care este prevăzută în Contractul de concesiune nr. _____ și are următoarele elemente de identificare _____

- Adresa
- Suprafața totală
- Număr cadastral
- Număr de carte funciară

1.4. Extrasul de carte funciară și planul de amplasament al unității sunt anexe la prezentul contract.

1.5. Prin *unitate* părțile înțeleg parcela de teren aflată în folosință exclusivă și temporară a rezidentului, care este conectată la infrastructură și în cadrul căreia

rezidentul desfășoară activități economice autorizate conform legii, într-un regim de facilități specific și cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile parcurilor de specializare inteligentă.

II. DURATA CONTRACTULUI

2.1. Contractul se încheie pe o perioadă de 20 ani, începând de la data semnării, dar fără a depăși data la care încetează contractul de concesiune a Terenului, încheiat cu Rezidentul.

2.2. Partile sunt de acord ca, în cazul în care durata contractului de concesiune este prelungită printr-un act adițional, prezentul Contract să se prelungească în mod corespunzător, prin act adițional semnat de ambele părți,

2.3 În cazul în care Rezidentul cumpără Terenul /Unitatea, Administratorul și Rezidentul vor încheia un nou contract de administrare care va respecta conținutul contractului-cadru de administrare și de prestări servicii conexe, anexă la Regulament

2.4. Prezentul contract este încheiat sub clauză suspensivă, în sensul că, va produce efecte juridice numai de la data la care rezidentul a semnat contractul de finanțare în condițiile prevăzute de prevederile art. 57 alin.(1) litera b) din OUG nr. 112/2022. Rezidentul are obligația de a notifica Administratorul cu privire la semnarea contractului de finanțare în termen de 5 zile de la data semnării.

III. DECLARAȚIILE PARTILOR

3.1. Societatea BUSINESS PARK BISTRIȚIA SUD S.R.L. declară, pe propria răspundere, următoarele:

3.1.1. La data semnării acestui Contract, Administratorul are dreptul de gestionare și administrare asupra întregii suprafețe a Parcului;

3.1.2. La data semnării contractului, fondatorul Parcului de Specializare Inteligență BISTRIȚIA INDUSTRIANOVA HUB a demarat procedura legală de obținere a titlului de parc de specializare inteligentă;

3.1.3. Terenul, drumul de acces și/sau orice parte din acestea:

a) nu fac și nu au făcut obiectul vreunui antecontract sau contract privind instrainarea 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;

b) la data semnării, nu constituie și nici nu au constituit obiectul vreunei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nici al unui litigiu judecătoresc sau administrativ;

c) nu sunt grevate de nicio sarcină (inclusiv, fără a se limita la ipoteca, privilegiu, servitute) constituită în favoarea vreunei terțe persoane;

d) nu sunt scoase din circuitul civil si nu fac obiectul vreunei proceduri de declarare a utilitatii publice, premergatoare exproprierei sau al altui interes public;

e) nu prezinta niciun fel de contaminare care sa contravina regulilor in vigoare de ocrotire a mediului inconjurator;

f) sunt libere de orice obstacole (vicii) ascunse, care ar putea impiedica Rezidentul sa realizeze construirea Proiectului propus, incluzand, dar nelimitandu-se la canale colectoare, canalizari, tevi, guri de canal, rigole, conducte, conducte principale, cursuri de apa, tuneluri, fire si orice alte tipuri de conducte;

3.1.4. Toate instalatiile, racordarile la retelele de utilitati publice ce vor fi realizate de Rezident in baza acestui Contract sau a contractului de concesiune, devin si vor ramane in proprietatea exclusiva a Rezidentului, impreuna cu toate bunurile accesorii ale acestora, inclusiv conducte, cabluri si retele electrice (infrastructura exclusiva), cu respectarea reglementarilor legale.

3.2. REZIDENTUL declara, pe propria raspundere, urmatoarele:

3.2.1. Este o entitate legal organizata, functionand in mod valabil potrivit legilor romane si are capacitatea juridica si economico-financiara necesara pentru a folosi si exploata Terenul din administrarea societatii BUSINESS PARK BISTRITIA SUD S.R.L.

3.2.2. Are capacitatea juridica, economica si tehnica pentru a incheia si executa intocmai acest Contract si pentru a-si indeplini toate obligatiile contractuale;

3.2.3. Nu se afla in stare de faliment, nu este insolubil si, dupa cunostinta sa, nu a fost formulata nicio actiune sau cerere pentru declararea falimentului sau a vreunei situatii prevazute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolventei si de insolventa;

3.2.4. Nu exista niciun act administrativ, nicio hotarare judecatoreasca si niciun contract sau orice alt tip de act juridic implicand Rezidentul si care are sau ar putea avea ca efect interzicerea sau impiedicarea practicilor de afaceri curente sau viitoare ale Rezidentului, inclusiv interzicerea sau impiedicarea executarii obligatiilor contractuale asumate fata de Administrator prin prezentul Contract;

3.2.5. Activitatile de productie si/sau serviciile pe care le va desfasura Rezidentul pe suprafata de teren pentru care i s-a acordat dreptul de concesiune respecta integral cerintele legale referitoare la protectia mediului si nu vor crea nicio contaminare a mediului care sa depaseasca limitele impuse de legislatia romana in vigoare, dupa caz. Rezidentul se obliga sa obtina toate avizele, permisele sau autorizatiile ori acordurile necesare pentru activitatile pe care le va desfasura;

3.2.6. Orice incalcare de catre Rezident a obligatiilor legale privind protectia mediului va atrage raspunderea acestuia;

3.2.7. Rezidentul a obtinut toate aprobarile organelor sale de conducere pentru incheierea prezentului Contract si ca deciziile/hotararile acestor organe au fost luate cu respectarea dispozitiilor legale aplicabile si in conformitate cu actul constitutiv al Rezidentului;

3.2.8. Persoanele care semneaza prezentul Contract in numele si pentru Rezident au aceasta capacitate conferita potrivit dispozitiilor legale aplicabile si in conformitate cu actul constitutiv al Rezidentului.

IV. PRETUL SI MODALITATILE DE PLATA

4.1. Rezidentul va plati trimestrial, în contul Administratorului, taxa de administrare ce reprezinta contravaloarea în lei a sumei de 1.25euro/m.p./an (fara TVA) in termen de 30 zile de la data emiterii facturii. Factura se va emite pentru trimestrul in curs in termen de 30 zile de la intrarea în vigoare a contractului, iar ulterior, in prima luna din trimestru in curs, pana in data de 15 a acesteia. Facturile vor fi emise in Lei, la cursul de schimb al Bancii Nationale a Romaniei, valabil la data emiterii facturii.

4.2. Taxa de administrare se calculeaza la intreaga suprafata a Terenului detinut in baza contractului de concesiune sau a contractului de vanzare-cumparare a Terenului, incheiat cu Rezidentul, dupa caz.

4.3. Taxa de administrare se va plati si ulterior cumpararii Terenului de catre Rezident, fiind destinata intretinerii infastructurii Parcului, a spatiilor comune sau altor activitati necesare bunei functionari a Parcului.

4.4. In cazul in care contractul de concesiune expira sau se reziliaza inainte de terminarea trimestrului, Administratorul va restitui taxa de administrare perceputa in avans, aferenta perioadei de timp dintre data expirarii/rezilierii contractului de concesiune si sfarsitul anului.

4.5. In cazul prelungirii perioadei de concesiune prin act aditional, partile, in conformitate cu prevederile art. 3.2 din prezentul Contract, vor renegocia valoarea taxei de administrare.

4.6. In schimbul taxei de administrare, Administratorul va asigura serviciile precizate la art. 1.1 din Contract și cele stabilite prin Regulamentul parcului aprobat de Consiliul Local al municipiului Bistrița.

4.7. Achitarea taxei de administrare se va face prin transfer bancar, pe baza unei facturi emise de catre Administrator la data scadentei stabilite de parti, in contul bancar nr. _____, deschis la _____,

4.8. In cazul neplatii taxei de administrare in termen de 30 zile de la data emiterii facturii, Rezidentul datoreaza Administratorului penalitati de intarziere de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere, pana la data platii efective si integrale, procent aplicat asupra sumei in lei datorate. Penalitatile se datoreaza incepand cu ziua urmatoare celei in care a expirat termenul de plata.

4.9. Valoarea taxei de administrare stabilite prin Contract va fi actualizata anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica.

4.10. Taxa de administrare va putea fi modificată prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bistrița în situația modificării costurilor aferente serviciilor asigurate de administratorul parcului pentru rezidenți.

V. DREPTURILE PARTILOR

5.1. Administratorul Parcului are urmatoarele drepturi:

a) sa incaseze de la Rezidentul Parcului de Specializare Inteligenta BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB sumele de bani datorate acestuia, in baza prezentului Contract;

b) sa emita regulamente obligatorii pentru Rezidentul Parcului, in activitatea de gestionare si de administrare a Parcului;

c) sa sesizeze orice autoritate publica competenta, potrivit legii, despre incalcarea, in cadrul Parcului Parcului de Specializare Inteligenta BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB, a oricarei dispozitii legale;

d) sa pretinda Rezidentului indeplinirea tuturor obligatiilor sale, astfel cum sunt stabilite in prezentul Contract.

5.2. Rezidentul are urmatoarele drepturi:

a) dreptul de folosinta asupra Terenului care formeaza obiectul Contractului, in conditii utile si netulburate;

b) dreptul de folosinta asupra infrastructurii exclusive aferente Terenului care formeaza obiectul Contractului, in conditii utile si netulburate;

c) dreptul de folosinta asupra infrastructurii comune, in conditii utile si netulburate.

VI. OBLIGATIILE PARTILOR

6.1. Administratorul are urmatoarele atributii si obligatii:

a) sa respecte si sa monitorizeze respectarea principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toti rezidentii Parcului;

b) neimplicarea acestuia in practici abuzive impotriva Rezidentului Parcului;

- c) sa monitorizeze respectarea de catre toti rezidentii Parcului a regulamentelor interne, precum si a principiului referitor la stimularea constituirii de noi locuri de munca in vederea valorificarii potentialului uman local sau regional;
- d) sa asigure Rezidentului Parcului dreptul de folosinta asupra infrastructurii comune din Parcul de Specializare Inteligenta BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB;
- e) sa efectueze lucrarile si serviciile de mentenanta, reparatii si/sau modernizari convenite, dupa caz, asupra infrastructurii Parcului, astfel incat sa asigure Rezidentului Parcului folosinta normala asupra Unitatii, infrastructurii exclusive si infrastructurii comune;
- f) sa asigure publicarea informarilor prin intermediul web site-ului propriu;
- g) sa gestioneze fondurile obtinute din activitatea de administrare a Parcului, in conformitate cu strategia de organizare, functionare si dezvoltare a Parcului;
- h) sa depuna diligentele in scopul finantarii ori cofinantarii, dupa caz, a oricaror proiecte investitionale de intretinere si/sau dezvoltare si/sau re tehnologizare a infrastructurii Parcului;
- i) sa colaboreze si sa coopereze cu autoritatile publice centrale si/sau locale, interne si/sau comunitare, in vederea asigurarii respectarii legii in cadrul Parcului, precum si in scopul implementarii strategiei de dezvoltare a Parcului de Specializare Inteligenta BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB;
- j) sa colaboreze si sa coopereze cu organizatiile neguvernamentale, cu camerele de comert si industrie si, in general, cu orice persoana fizica sau juridica, in vederea implementarii strategiei de dezvoltare a Parcului;
- k) sa indeplineasca orice alte obligatii stipulate in Contract si/sau in regulamentele proprii;
- l) sa precizeze Rezidentului punctele de racordare la utilitati, la solicitarea acestuia, in perioada intocmirii proiectului tehnic al investitiei de catre Rezident;
- m) sa il informeze pe Rezident printr-o notificare scrisa cu privire la intentia de a efectua orice lucrari de reparatii sau intretinere a drumurilor, care ar putea ingreuna sau limita accesul sau circulatia cu autovehicule sau pietonala la sau de la Teren. Notificarea va cuprinde si durata estimativa a lucrarilor planificate si va fi transmisa Rezidentului cu cel putin 10 zile inainte de data inceperii lucrarilor;
- n) sa se abtina, fara acordul prealabil scris al Rezidentului, sa efectueze orice fel de amelioratiuni sau lucrari pe Teren, care ar putea prejudicia dezvoltarea si exploatarea Investitiei, partial sau integral, cu exceptia cazurilor in care interventia Administratorului este ceruta sau justificata de prevederile legale in vigoare la momentul interventiei.

5.2. Rezidentul are urmatoarele obligatii:

a) sa plateasca Administratorului Parcului sumele datorate in temeiul prezentului Contract;

b) sa nu furnizeze date false/inexacte in documentele depuse pentru obtinerea calitatii de Rezident;

c) sa obtina toate avizele si autorizatiile prevazute in legislatia in vigoare pentru desfasurarea activitatii;

d) sa respecte normele de protectie a mediului, muncii si P.S.I. in desfasurarea activitatii;

e) sa execute, dupa caz, din fonduri proprii lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare aflate la limitele Unitatii sale si sa plateasca lunar sau la scadenta, conform reglementarilor aplicabile, consumul de apa, energie electrica si termica, canalizare si alte servicii, conform contractelor de servicii incheiate in nume propriu cu furnizorii/prestatorii;

f) sa nu schimbe destinatia spatiului ori natura activitatii/activitatilor desfasurate, fara acordul prealabil scris al Administratorului;

g) sa execute din fonduri proprii lucrari de dotare-amenajare;

h) sa respecte regulamentele emise de catre Administrator, sa respecte orice alte obligatii derivand din regulamentele elaborate de catre aceasta si aplicabile raporturilor juridice nascute intre Rezident si Administrator;

i) sa foloseasca Unitatea, infrastructura comuna, respectiv infrastructura exclusiva aferenta, dupa caz, cu diligența unui bun proprietar, sa nu le degradeze sau deterioreze, astfel incat, cu exceptia uzurii normale, sa le mentina in starea de la momentul incheierii Contractului;

j) sa nu efectueze niciun fel de modificari asupra Unitatii care reprezinta obiectul Contractului, a infrastructurii comune, respectiv a infrastructurii exclusive aferente, dupa caz, fara acordul prealabil scris al Administratorului;

k) sa respecte regulile de circulatie in cadrul incintei Parcului de Specializare Inteligenta BISTRIȚA INDUSTRIANOVA HUB, elaborate de catre Administrator;

l) sa asigure accesul pe Teren pentru Administratorul Parcului, respectiv pentru organele de interventie, in vederea asigurarii mentenantei rețelilor de utilitati ale Parcului.

m) de a plăti lunar/la scadență prețul utilităților și al serviciilor aferente de care beneficiază în mod direct și exclusiv din partea unor terțe persoane și/sau a Administratorului, cu titlu exemplificativ (dar nu limitativ) incluzând furnizarea apei, a energiei electrice, a serviciilor de canalizare și de furnizare a altor utilități și/ori contravaloarea altor cheltuieli de mentenanță comune și/sau individuale, după caz, conform contractelor de furnizare/de prestare a serviciilor de utilități încheiate în nume propriu de către Rezident cu furnizorii/operatorii de servicii licențiați;

VII. INTRAREA IN VIGOARE A CONTRACTULUI

7.1. Prezentul Contract intra in vigoare la data semnarii de catre ambele parti dar isi produce efectele doar dupa semnarea contractului de finantare de catre rezident.

VIII. MODIFICAREA, REZILIEREA SI INCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul Contract poate fi modificat numai cu acordul scris al partilor, prin act aditional.

8.2. Prezentul Contract se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a) in caz de neplata de catre Rezident a sumelor convenite in Contract, dupa mai mult de 30 de zile de la data scadentei, in baza notificarii de reziliere conventionala din partea Administratorului Parcului;

b) in situatia in care Rezidentul nu foloseste Unitatea aflata in folosinta sa conform destinatiei stabilite in prezentul Contract si nu remedieaza aceasta situatie intr-un termen de 30 de zile de la data la care a fost notificat in acest sens de catre Administrator;

c) in situatia in care Rezidentul nu respecta obligatiile prevazute la art. 7.2 si nu remedieaza aceasta incalcare in termen de 30 de zile de la data primirii notificarii scrise trimise de Administrator;

d) Rezidentul sau Administratorul va intra in procedura insolventei/falimentului sau in procedura de dizolvare sau lichidare, fara punerea in intarziere si fara interventia instantei, precum si fara efectuarea vreunei formalitati prealabile.

8.3. Contractul inceteaza in oricare din urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in Contract, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acesteia, conform duratei contractului de concesiune;

b) retragerea titlului de parc de specializare inteligenta;

c) incetarea, din orice motive, a contractului de concesiune.

8.4. In cazul incetarii/rezilierii prezentului Contract, Administratorul Parcului are dreptul sa intre in posesia Unitatii ce a format obiectul contractului de administrare si prestari de servicii conexe de indata, prin mijloace proprii.

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

9.1. Partile inteleg sa-si indeplineasca obligatiile asumate prin prezentul Contract cu buna-credinta si diligenta ceruta unui bun proprietar sau unui profesionist care actioneaza in mod obisnuit in domeniul de activitate al partilor.

9.2. Pentru incalcarea prezentului Contract, declaratii eronate, neexecutarea, executarea necorespunzatoare, cu intarzieri si/sau partial a obligatiilor contractuale asumate, partea in culpa datoreaza celeilalte parti despagubiri pentru acoperirea prejudiciului suferit.

9.3. Orice plata facuta de Rezident catre Administrator se va imputa mai intai asupra datoriilor scadente in temeiul prezentului Contract, in ordinea scadentelor acestora, incepand cu cele mai vechi, potrivit regulilor prevazute in Codul civil.

X. FORTA MAJORA

10.1. In sensul prezentului Contract, pot constitui cazuri de forta majora: cutremure, inundatii, incendii, razboaie, revolte, greve, interdictii statale, embargouri si alte astfel de imprejurari asimilate acestora, precum si orice imprejurare imprevizibila, insurmontabila si exterioara activitatii Partilor si a prepusilor lor, care pune Partea care o invoca in imposibilitatea obiectiva de a-si executa sarcinile ce-i revin.

10.2. Forta majora exonereaza de raspundere Partea care o invoca, pe toata perioada in care aceasta actioneaza. Partea care invoca forta majora are obligatia de a informa in scris cealalta Parte in legatura cu noile imprejurari in cel mult 5 zile de la aparitia acestora, si trebuie sa prezinte documente care sa confirme situatia respectiva, certificate de entitatile de lege abilitate sa constate starea de forta majora. De asemenea, partea care invoca forta majora are obligatia sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

10.3. Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia. Daca situatia de forta majora se prelungeste mai mult de 180 de zile, Contractul se va considera reziliat de drept, in urma unei notificari adresate celeilalte parti, de catre partea interesata.

10.4. Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15 zile de la incetare.

XI. LEGEA APLICABILA. LITIGII

11.1. Prezentul Contract este guvernat de legea romana.

11.2. Orice disputa intre partile prezentului Contract se va solutiona de catre parti in mod amiabil, iar in situatia in care solutionarea pe cale amiabila nu este posibila, orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest Contract, inclusiv referitor la incheierea, executarea ori desfiintarea lui, se va solutiona de instantele competente de la sediul administratorului parcului.

XII. COMUNICARI

12.1.(1) Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului Contract, trebuie sa fie transmisa in scris, la adresele indicate in preambul.

(2) Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii, cat si in momentul primirii.

12.2. Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon, fax sau e-mail cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

XIII. DISPOZITII FINALE

13.1. In cazul in care o clauza a prezentului Contract va fi declarata nula sau va fi anulata, clauzele ramase valide isi vor produce, in continuare, efectele, cu exceptia cazurilor in care clauza sau partea declarata nula sau anulata contine o conditie esentiala pentru prezentul Contract.

Prezentul Contract s-a incheiat astazi, _____, la _____, in _____ (_____) exemplare originale, cate _____ pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR,

REZIDENT,