

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

Nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_

**Având în vedere următoarele:**

- (A) Proprietarul terenurilor aferente Parcului Industrial Sfântu Gheorghe, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos, este Municipiul Sfântu Gheorghe;
- (B) Sepsiiar SRL are dreptul de a administra terenurile pe baza Contractului de administrare nr. 52524/06.09.2016;
- (C) Parcului Industrial "Sepsiiar"-s-a constituit și a obținut titlul de parc industrial în baza prevederilor Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- (D) Entitatea [REDACTED], și-a manifestat intenția fermă de a concesiuna o parcelă din terenul menționat la punctul (A) în vederea realizării Proiectului, conform **Anexei nr. [REDACTED]** la prezentul Contract din care face parte integrantă.
- (E) Entitatea va desfășura în Parcul Industrial Sepsiiar activități conform obiectului său de activitate în deplină concordanță cu obiectivele parcurilor industriale prevăzute de Legi speciale.

**Părțile contractului**

**Municipiul Sfântu Gheorghe**, în calitate de proprietar al terenului, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, prin **SEPSIIPAR SRL**, Administratorul Parcului Industrial, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Cartierul Câmpul Frumos, nr. 5, Jud. Covasna, CIF RO 33602606, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J14/208/2014, Cont: RO51OTPV300000881326RO01, deschis la OTP BANK Romania, reprezentată de Petroczki Gheza Iosif-administrator, în calitate de concedent

și

S.C. .... S.R.L./S.A., cu sediul în loc....., strada ..... nr....., Județul ....., cod poștal ....., Tel: .....,Fax: ....., e-mail: ....., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. ...., având C.U.I....., cont IBAN nr. .... deschis la ....., reprezentată legal de dl/dna....., cu funcția de Administrator, (denumit în continuare "Rezident" sau "Concesionar")

**I. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**1.1** Obiectul prezentului Contract îl constituie concesiunea unei parcele din terenul proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe aflat în administrarea SC Sepsiiar SRL, având următoarele elemente de identificare:

- a) Suprafața terenului: \_\_\_\_\_ mp
- b) Amplasare: teren intravilan, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, cartierul



## Câmpul Frumos în incinta Parcului Industrial "Sepsiipar"

- c) Categoria de folosință a Terenului înscrisă în Cartea Funciară: \_\_\_\_\_
- d) Nr. cadastral : \_\_\_\_\_ Documentația cadastrală, Anexa nr. 1, la prezentul Contract
- e) Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_ Extras de carte funciară Anexa nr. 2, la prezentul Contract
- f) Proces verbal predare- primire amplasament - Anexa nr. 3, la prezentul Contract

**1.2.** Municipiul Sfântu Gheorghe dă dreptul Concesionarului de a edifica pe terenconstrucțiile prevăzute în Proiect, cu respectarea pe deplin a dispozițiilor legale aplicabile, drept afectat de condiția suspensivă de a realiza întocmai Proiectul propus, conform **Anexei nr. 4** la prezentul contract. Pe parcursul derulării prezentului contract, părțile, de comun acord, pot adăuga și alte proiecte ce se vor edifica pe terenul concesionat, la Anexa nr. 4, prin acte adiționale în formă scrisă, care vor face parte integrantă din prezentul contract.

## **ART II. DURATA CONTRACTULUI**

**2.1.** Dreptul de concesiune asupra terenului este valabil pentru o perioadă de 49 ani începând cu data intrării acestuia în vigoare, conform art. 7.1.

## **Art. III DECLARAȚIILE PĂRȚILOR**

### **3.1. CONCEDENTUL declară, pe proprie răspundere, următoarele:**

**3.1.1.** La data semnării, Municipiul Sfântu Gheorghe este proprietarul terenului ce face obiectul prezentului Contract, și are capacitatea de a constitui dreptul de concesiune în favoarea Concesionarului, în condițiile prezentului Contract;

**3.1.2.** Terenul nu a făcut obiectul unui antecontract sau contract privind înstrăinarea acestuia sub orice formă sau un alt contract de orice natură, prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau vreun drept de folosință;

**3.1.3.** La data semnării, terenul nu constituie și nici nu a constituit obiectul unor cereri sau pretenții de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, ori a unei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare în baza unor legi speciale și nici al unui litigiu judecătoresc sau administrativ;

**3.1.4.** Terenul nu este grevat de sarcini (îpotecă, privilegiu, servitute) constituită în favoarea unor terțe persoane;



**3.1.5.** Terenul nu este scos din circuitul civil și nu face obiectul unor proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii, sau altui interes public despre care Municipiul Sfântu Gheorghe are cunoștință;

**3.1.6.** Concedentul este de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a drepturilor Concesionarului ce rezultă din prezentul Contract;

**3.1.7.** La finalizarea Proiectului propus de către Concesionar pe terenul proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe conform Anexei nr. 4, Concedentul semnează Procesul-verbal prin care se constată îndeplinirea obligațiilor de investiții de către Concesionar.

**3.1.8.** Concedentul declară că la finalizarea Proiectului propus este de acord ca Concesionarul să înscrie în Cartea Funciară dreptul de proprietate asupra construcțiilor ridicate și că este de acord ca acesta să îndeplinească toate formalitățile de carte funciară în condițiile legii.

## **3.2. CONCESIONARUL declară, pe propria răspundere, următoarele:**

**3.2.1.** Este o entitate legal organizată, funcționând în mod valabil potrivit legilor române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi terenul și de a realiza Proiectul în conformitate cu prevederile prezentului Contract;

**3.2.2.** Are capacitatea juridică, economică și tehnică pentru a încheia și executa prezentul Contract;

**3.2.3.** Nu se află în stare de faliment, nu este insolubil și nu s-a formulat procedura de declarare a falimentului de către creditorii acestuia;

**3.2.4.** Nu constituie parte în nici un act juridic, care are avea ca efect interzicerea sau împiedicarea desfășurării activității curente sau viitoare al societății, sau interzicerea ori împiedicarea executării obligațiilor contractuale asumate față de Concedent prin prezentul Contract;

**3.2.5.** Activitățile care se vor desfășura pe teren nu contaminează mediul peste limitele impuse de legislația în vigoare;

**3.2.6.** Concesionarul va obține toate avizele, aprobările, permisele sau autorizațiile necesare în vederea desfășurării activităților.

## **Art. IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ**

**4.1.** În schimbul constituirii dreptului de concesiune asupra terenului, Concesionarul va plăti în contul Administratorului Parcului Industrial o taxă de concesiune reprezentând echivalentul în lei a sumei de **1,5 euro/mp/an** (fără TVA , acesta se va adăuga dacă legislația în vigoare la data concesiunii o prevede).

**4.1.1** În cazul prelungirii perioadei de concesiune prin act adițional, părțile în conformitate cu prevederile art. 3.2, vor renegocia taxa de concesiune.



**4.2** Taxa de concesionare prevăzută la art. 4.1. poate fi redusă în urma aplicării unui punctaj rezultat în funcție de profilul activității desfășurate, a numărului de locuri de muncă create în Parcul Industrial, valoarea investiției realizate în parc, a salariului mediu al angajaților din parc, conform **Anexei nr. 5** la prezentul Contract.

**4.2.1.** În cazul în care Concesionarul își stabilește sediul social în Parcul Industrial, prețul prevăzut la art. 4.1. se reduce suplimentar cu 10% - exclusiv pe durata menținerii sediului social respectiv.

**4.2.2.** Taxa de concesionare se majorează cu 50%, dacă la expirarea primului an de contract rezidentul nu a prezentat administratorului parcului autorizația de construire emisă în vederea realizării investiției. Taxa de concesionare se majorează cu încă 50%, dacă până la sfârșitul anului 2 de contract nu s-a realizat recepția finală a investiției. În cazuri bine justificate, de la aceste prevederi Adunarea Generală a Asociaților al SEPSIIPAR SRL poate acorda derogări.

**4.3** Plata taxei de concesionare se va efectua semestrial în lei la cursul Euro/Lei practicat de BNR la data facturării, în primele 15 (cincisprezece) zile calendaristice ale fiecărui semestru. Pentru primele 12 (doisprezece) luni de derulare a Contractului, plata se va efectua în avans, prezentul Contract fiind încheiat sub condiția suspensivă a achitării taxei de concesionare pentru primele 12 (doisprezece) luni.

**4.4.** Plata se va face prin transfer bancar, pe baza unei facturi emise de către Sepsiiipar SRL, în contul nr. RO51 OTPV 3000 0088 1326 RO01, deschis la OTP Sfântu Gheorghe.

**4.5.** În cazul neplății în termen de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data emiterii facturii, Concesionarul datorează Concedentului penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății efective și integrale, procent aplicat asupra sumei datorate în lei.

**4.6.** Pe lângă plata taxei de concesionare, conform articolului 4.1., atât în cursul execuției Proiectului propus, precum și ulterior, Concesionarul se obligă să plătească lunar, până la finele lunii în curs, consumul de apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare și orice alt serviciu conform contractelor de furnizare încheiate de Concesionar cu furnizorii acestor utilități.

**4.7.** Pe lângă redevența prevăzută în prezentul articol, Concesionarul va achita administratorului Parcului Industrial Sepsiiipar, respectiv societății Sepsiiipar SRL, o taxă de administrare în cuantumul de 0,2 Eur / mp / an în condițiile stabilite prin contractul de administrare și de prestări servicii conexe încheiat între aceste două părți.

**4.8.** Concesionarul este în drept să achiziționeze terenul după cel puțin 5 ani de la încheierea Contractului de Concesiune, dar numai după realizarea în proporție de 100% a investiției asumate.

**4.9.** În cazul achiziționării în condițiile art. 4.8. prețul minim de vânzare va fi stabilit după exprimarea intenției de achiziționare, printr-o expertiză întocmită de către un expert autorizat ANEVAR. Valoarea terenului se va stabili fără luarea în considerare a eventualelor investiții realizate de concesionar, ulterior semnării contractului de concesionare.



## **Art. V DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **5.1. Concesionarul are următoarele drepturi:**

**5.1.1.** De a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa terenul, cu respectarea Proiectului pentru care a fost concesionat, a regulamentului Parcului Industrial “Sepsiipar” și a tuturor prevederilor legale aplicabile;

**5.1.2.** Dreptul de a cumpăra terenul ce face obiectul prezentului Contract, după împlinirea unui termen de 5 (cinci) ani de la semnarea prezentului Contract, dar nu mai înainte de finalizarea în proporție de 100% a investiției prevăzută în Proiect;

**5.1.3.** Cererea privind exprimarea intenției de cumpărare a terenului, se va depune la sediul Sepsiipar SRL, după împlinirea termenului de 5 ani, menționat la alineatul precedent și va fi însoțită de dovada realizării integrale a investiției (Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor/finală după caz). Sepsiipar SRL va întocmi un referat și va înainta documentația către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe;

**5.1.4.** Prețul minim de vânzare va fi stabilit după exprimarea intenției de achiziționare, printr-o expertiză întocmită de către un expert autorizat ANEVAR. Valoarea terenului se va stabili fără luarea în considerare a eventualelor investiții realizate de concesionar, ulterior semnării contractului de concesionare.

**5.1.5** Actul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică în baza hotărârii consiliului local privind aprobarea vânzării terenului;

**5.1.6.** Plata se va efectua prin transfer/virament bancar în contul proprietarului terenului (Municipiul Sfântu Gheorghe) conform contractului de vânzare - cumpărare, în termen de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, conform hotărârii consiliului local, și va fi achitat în lei, la cursul de schimb LEU/EURO anunțat de Banca Națională a României la data efectuării plății.

**5.1.7.** Concesionarul are drept de preemțiune pentru cumpărarea terenurilor ce fac obiectul prezentului contract. Părțile consimt la notarea preemțiunii în cartea funciară.

### **5.2. Concedentul, are următoarele drepturi:**

**5.2.1.** Să inspecteze terenul, să verifice stadiul și modul de realizare a Proiectului și modul de respectare a obligațiilor asumate de către Concesionar;

**5.2.2.** În ipoteza încetării Contractului din culpa exclusivă a Concesionarului și în cazul în care Concesionarul nu a achiziționat terenul care face obiectul Contractului în conformitate cu prevederile art. 5.1.2., Municipiul Sfântu Gheorghe are dreptul de a dobândi dreptul de proprietate asupra construcțiilor Proiectului și de a solicita Concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri, în conformitate cu prevederile art. IX.



**5.2.3.** Orice alte drepturi corelative obligațiilor asumate de Concesionar prin prezentul Contract.

## **Art. VI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **6.1 Concesionarul are următoarele obligații:**

- 6.1.1.** De a realiza întocmai Proiectul prevăzut în **Anexa nr. 4** la prezentul Contract;
- 6.1.2.** Să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii, regulamentul de funcționare a Parcului Industrial "Sepsiipar" și al prezentului Contract, precum și Proiectul propus;
- 6.1.3.** Să nu cesioneze nimănui, în tot sau în parte, dreptul de concesiune asupra terenului;
- 6.1.4.** Să plătească taxa de concesiune în cuantumul și la termenele prevăzute la articolul IV din prezentul Contract;
- 6.1.5.** Să înceapă lucrările Proiectului propus imediat după primirea autorizației de construire și să le finalizeze în termen de cel mult **24 de luni** de la data primirii autorizației de construire. În funcție de complexitatea proiectului, care va descrie în cadrul Anexei 4 la Contract, termenul prevăzut pentru finalizarea Proiectului poate fi prelungit, în baza înțelegerii, consemnată într-un act adițional;
- 6.1.6.** Să realizeze lucrările Proiectului propus, cu respectarea autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile;
- 6.1.7.** Să obțină toate avizele, acordurile, autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru realizarea Proiectului și desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare în acest sens vor fi suportate în întregime de către Concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare, precum și pentru notarea în cartea funciară aferentă a drepturilor născute în baza prezentului Contract;
- 6.1.8.** Să respecte legislația și normele de protecția mediului, protecția muncii și P.S.I;
- 6.1.9.** Să transfere către Concedent, dacă acesta își va manifesta voința în acest sens la data încetării prezentului Contract, în condițiile de la 5.2.2 și dacă Concesionarul nu a achiziționat terenul, dreptul de proprietate asupra construcțiilor Proiectului conform prevederilor art. 5.2.2. Clădirile vor fi predate în starea în care se vor afla la acea dată;
- 6.1.10.** Să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare de la limitele terenului principal la locațiile specificate și să plătească lunar, conform reglementărilor aplicabile, consumul de apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare și alte servicii, conform contractelor de furnizare a utilităților;
- 6.1.11.** Să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței terenurilor învecinate de către proprietarii sau deținătorii acestora ;
- 6.1.12.** Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de concesiune în favoarea sa;
- 6.1.13.** Să predea terenul la încetarea Contractului, în stare corespunzătoare, predare care va fi consemnată într-un proces-verbal de predare-primire, în cazul în care Concesionarul nu a achiziționat terenul de la Concedent în baza contractului de vânzare – cumpărare conform prezentului Contract;
- 6.1.14.** Să demoleze construcțiile Proiectului sau să suporte cheltuielile cu demolarea lăsând terenul într-o stare cel puțin la fel de bună cu cea în care l-a preluat, dacă în termen de 6 luni, calculat de la încetarea Contractului, Concedentul nu și-a exercitat opțiunea de cumpărare a construcțiilor, conform Contractului și Concesionarul nu a identificat un alt



potențial cumpărător, potrivit art. 9.2.;

**6.1.15.** Conform prevederilor Art. 9 din Legea 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor, republicat cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.17, lit. h din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, obligația exercitării atribuțiilor pe linia apărării împotriva incendiilor revine firmei S.C. .... SRL, în terenurile închiriate și/sau concesionate de la SC SEPSIIPAR SRL Sfântu Gheorghe.

**6.1.16.** Concomitent cu semnarea prezentului Contract, Concesionarul se obligă să încheie cu societatea Sepsipar SRL în calitate de administrator al Parcului Industrial Sepsipar, un contract de administrare și de prestări servicii conexe în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile parcurilor industriale.

**6.1.17.** Concesionarul are obligația să depună documentația completă la Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Municipale, în vederea obținerii dreptului de scutire de la plata impozitului pe teren, clădire și alte scutiri în condițiile legii, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

**6.1.18** În vederea asigurării mentenanței rețelelor de utilități a parcului industrial, concesionarul va asigura drept de acces și intervenție pe terenul concesionat pentru administratorul parcului respectiv pentru organele de intervenție.

## **6.2. Municipiul Sfântu Gheorghe are următoarele obligații:**

**6.2.1.** Să predea terenul Concesionarului în starea corespunzătoare scopului pentru care a fost încheiat prezentul Contract în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data semnării Contractului. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire a terenului, atașat la prezentul Contract ca Anexa nr. 3, semnat de ambele Părți, prin care se va constata starea fizică a terenului;

**6.2.2.** Să nu îl tulbure pe Concesionar în exercițiul drepturilor născute din prezentul Contract (inclusiv dreptul de a construi pe terenul concesionat);

**6.2.3.** Să asigure accesul direct de la teren la rețeaua de drumuri publice, cu suprafața drumului corespunzătoare pentru transportul cu camioane și autovehicule cu gabarit normal;

**6.2.4.** Să asigure în favoarea Concesionarului posibilitatea accesului către sau de la Proiectul propus, atât pentru persoane, cât și pentru autovehicule, inclusiv camioane;

**6.2.5.** Să garanteze Concesionarul împotriva pierderii totale sau parțiale a dreptului de folosință a terenului, inclusiv a celui de a construi pe teren și împotriva oricăror tulburări asupra acestor drepturi, provenite din partea sa ori din partea unor terți;

**6.2.6.** În cazul în care, la încetarea Contractului în condițiile 5.2.2. din Contract, Municipiul Sfântu Gheorghe va putea să opteze pentru cumpărarea construcțiilor Proiectului propus, acesta va plăti prețul agreed de părți, care nu va putea depăși valoarea stabilită prin raport de evaluare ANEVAR.

**6.2.7.** Municipiul Sfântu Gheorghe prin SEPSIPAR S.R.L., în calitate de administrator al parcului industrial, declară că este de acord cu înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de concesiune, în baza prezentului contract. Municipiul Sfântu Gheorghe prin SEPSIPAR S.R.L., în calitate de administrator al parcului industrial, transmite Concesionarului dreptul de folosință asupra terenului, precum și dreptul de a construi pe teren, sens în care se obligă să efectueze toate procedurile/demersurile legale și să semneze toate actele necesare, astfel încât Concesionarul să fie în drept să edifice pe teren construcțiile din Proiect.



## **Art.VII INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI**

**7.1.** Presentul Contract este încheiat sub condiția suspensivă a plății în avans a taxei de concesiune pentru primele 12 (doisprezece) luni contractuale în conformitate cu prevederile art. 4.3. și intră în vigoare la data efectuării respectivei plăți.

## **Art. VIII MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**8.1.** Presentul Contract poate fi modificat numai cu acordul scris al Părților, prin act adițional.

**8.2.** Contractul poate fi reziliat în următoarele cazuri:

- a) dacă Concesionarul nu respectă oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 6.1.1 – 6.1.16 din Contract;
- b) în cazul în care Concesionarul nu a realizat integral investiția conform Proiectului în termenul prevăzut în Anexa nr. 4 la prezentul Contract;
- c) dacă Municipiul Sfântu Gheorghe nu respectă oricare dintre obligațiile prevăzute la art. 6.2.1 – 6.2.5.
- d) dacă în termen de 1(un) an de la semnarea contractului Concesionarul nu obține autorizația de construcție aferentă investiției propusă.

**8.3.** În toate cazurile prevăzute la 8.2., Partea care invocă un caz de încălcare a Contractului este obligat să notifice în scris cealaltă Parte cu privire la încălcarea pretinsă. Aceasta din urmă are la dispoziție un termen de grație de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la primirea notificării să remedieze sau să înlătorească respectiva încălcare. În cazul în care Partea notificată nu remediază sau nu înlătură încălcarea în termenul de grație, cealaltă Parte va avea dreptul să solicite rezilierea Contractului.

**8.4.** De asemenea, Contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre Părți va intra în procedura insolvenței/falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.

## **Art. IX EFECTELE ÎNCETĂRII CONTRACTULUI ASUPRA CONSTRUCȚIILOR**

**9.1.** În cazul încetării prezentului Contract ca urmare a împlinirii termenului inițial și în lipsa prelungirii acestuia prin acordul Părților, în cazul în care Concesionarul nu a achiziționat terenul care face obiectul prezentului Contract în conformitate cu prevederile art. 5.1.2., Concedentul are dreptul de a opta pentru cumpărarea construcțiilor Proiectului, sens în care va trebui să îl notifice în acest sens pe Concesionar, în schimbul unui preț care nu va putea depăși valoarea de piață a construcțiilor, astfel cum va rezulta în urma efectuării unui raport de expertiză evaluatorie de către un evaluator autorizat. În caz contrar, devin aplicabile prevederile art. 6.1.14 de mai sus.

**9.2** În situația în care Municipiul Sfântu Gheorghe nu își va exercita dreptul de cumpărare a construcțiilor conform articolului 9.1., Concesionarul va avea dreptul să înstrăineze în mod liber, integral sau parțial construcțiile Proiectului propus oricărui terț, notificând în



acest sens Municipiul Sfântu Gheorghe în termen de 30 de zile calendaristice, înaintea vânzării.

Contractul de vânzare cumpărare va putea fi încheiat numai după ce terțul cumpărător va încheia cu Municipiul Sfântu Gheorghe un contract de concesiune sau contract de vânzare-cumpărare, ce va intra în vigoare după semnarea Contractului de vânzare și cumpărare (în oricare dintre situații la un preț cel puțin egal cu cel al pieței la aceea dată). În contractul de vânzare cumpărare dintre Concesionar și terț (având ca obiect construcția) se va introduce de către Concesionar în mod obligatoriu o clauză, sub sancțiunea nulității contractului, conform căreia Terțul cumpărător va fi obligat să efectueze în cadrul Proiectului exclusiv activitățile permise în cadrul Parcului Industrial "Sepsipar".

**9.3.** În cazul încetării anticipate a prezentului Contract, în cazul în care Concesionarul nu a achiziționat terenul care face obiectul prezentului Contract în conformitate cu prevederile art. 5.1.2, se vor aplica în mod similar prevederile art. 9.1 și 9.2.

#### **Art.X RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**10.1** Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul Contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al Părților;

**10.2.** Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare, cu întârzieri și/sau parțial a obligațiilor asumate, Partea în culpă datorează celeilalte Părți despăgubiri. Părțile de comun acord au convenit că despăgubirile ce ar putea fi datorate de Concedent Concesionarului în baza prezentului Contract nu vor depăși valoarea achitată de către Concesionar Concedentului cu titlu de raxă de concesiune până la acel moment.

#### **Art. XI FORȚA MAJORĂ**

**11.1** În sensul prezentului Contract, pot constitui cazuri de forță majoră: cutremure, inundații, incendii, războaie, revolte, greve, interdicții statale, embargouri și alte astfel de împrejurări asimilate acestora, precum și orice împrejurare imprevizibilă, insurmontabilă și exterioară activității Părților și a presupușilor lor, care pune Partea care o invocă în imposibilitatea obiectivă de a-și executa sarcinile ce-i revin. Forța majoră exonerează de răspundere Partea care o invocă. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă Parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă certificate de entitățile de lege abilitate să constate starea de forță majoră. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 180 de zile, Contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

#### **Art. XII LITIGII**

**12.1.** Orice dispută între părțile prezentului Contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, iar în situația în care soluționarea pe cale amiabilă nu este posibilă, orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest Contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa de **instanțele judecătorești competente potrivit legii.**

#### **Art. XIII DISPOZIȚII FINAL**

**13.1.** Orice modificare a prevederilor prezentului Contract se realizează prin încheierea unui act adițional;

**13.2 Anexele nr. 1-5** fac parte integrantă din Contract și se încheie în același număr de exemplare ca și Contractul, fiind atașate acestuia.



**SEPSI PARK**

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE  
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY  
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

**S.C. SEPSIIPAR S.R.L.**  
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014  
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915  
sepsiipar@gmail.com  
www.sepsipark.ro

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**

**MUNICIPIUL SFÂNTU GHERGHE**

Prin SEPSIIPAR SRL  
Reprezentată de Administrator,  
Petroczki Gheza - Iosif



# SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE  
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY  
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

**S.C. SEPSIPAR S.R.L.**  
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014  
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915  
sepsipar@gmail.com  
www.sepsipark.ro

## Anexa nr. 1 – Documentația Cadastrală



# SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE  
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY  
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

**S.C. SEPSIPAR S.R.L.**  
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014  
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915  
sepsipar@gmail.com  
www.sepsipark.ro

## Anexa nr. 2 – Extras de Carte Funciară



**SEPSI PARK**

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE  
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY  
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

**S.C. SEPSIPAR S.R.L.**  
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014  
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915  
sepsipar@gmail.com  
www.sepsipark.ro

### **Anexa nr. 3 – Proces verbal de predare primire amplasament**



# SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE  
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY  
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

**S.C. SEPSIPAR S.R.L.**  
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014  
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915  
sepsipar@gmail.com  
www.sepsipark.ro

## **Anexa nr. 4 – Proiectul ce urmează a se realiza pe Teren**



# SEPSI PARK

PARC INDUSTRIAL SF. GHEORGHE  
IPARI PARK SEPSISZENTGYÖRGY  
INDUSTRIAL PARK SAINT GEORGE

**S.C. SEPSIPAR S.R.L.**  
CIF: 33602606, Nr. reg. com: J14/208/2014  
520100 Sfantu Gheorghe, cart. Câmpul frumos, nr. 5, jud. Covasna

+40 749 142 915  
sepsipar@gmail.com  
www.sepsipark.ro

## **Anexa nr. 5 – Punctaj ajustare taxă de concesiune**