

## MEMORANDUM DE ÎNȚELEGERE

Acest Memorandum de Înțelegere este întocmit în data de \_\_\_\_\_ între următoarele părți:

- 1) SC BUSINESS PARK BISTRIȚA SUD SRL, cu sediul în municipiul Bistrița, strada N. Titulescu nr. 6, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J06/624/02.10.2012, CUI 30735390, IBAN RO49BTRL00601202M14411XX deschis la Banca Transilvania Bistrița, mobil: 0744-772139, e-mail: [office@bizpark.ro](mailto:office@bizpark.ro), fax: 0263-237920, reprezentată de dl. Daniel-Iulius Dumitru, având funcția de Administrator, denumit în continuare **Administrator**, pe de o parte, și
- 2) SC \_\_\_\_\_ SRL/SA, cu sediul în \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, IBAN \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, mobil: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_, fax: \_\_\_\_\_, reprezentată de \_\_\_\_\_, având funcția de \_\_\_\_\_, denumit în continuare **Concesionar**, pe de altă parte.
- 3) Scopul acestui Memorandum de înțelegere este de a stabili termenii în care va avea loc concesionarea terenului în perimetrul parcului industrial Bistrița Sud, în vederea dezvoltării de către Concesionar a unor activități economice agreeate, conform Regulamentului de organizare și funcționare a parcului industrial Bistrița Sud.
- 4) Obiectul Memorandum-ului de înțelegere este concesionarea unui teren în suprafață de \_\_\_\_\_ mp., aflat în perimetrul parcului industrial Bistrița Sud, având următoarele elemente de identificare:
  - Suprafață:
  - Numărul lotului/loturilor:
  - Numărul parcelei:
- 5) Terenul respectiv va fi folosit de către Concesionar în vederea realizării investiției propuse prin Scrisoarea de intenție nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, anexată la prezentul Memorandum de înțelegere. Suprafața totală construită va fi de \_\_\_\_\_ mp. Concesionarul dorește să concesioneze terenul pe o perioadă de \_\_\_\_\_ ani.
- 6) Utilitățile pe care Concesionarul le solicită Administratorului sunt:
  - Energie electrică, necesar \_\_\_\_\_ KW/lună
  - Gaz metan, necesar \_\_\_\_\_ Nmc/lună
  - Apă/canalizare, necesar \_\_\_\_\_ mc/lună
  - Telefonie/CCTV/Internet, necesar \_\_\_\_\_
  - Transport public, necesar \_\_\_\_\_ pasageri/lună
  - Colectare deșeuri, necesar \_\_\_\_\_ kg/lună
  - Alte utilități \_\_\_\_\_.
- 7) Taxa de concesiune (redevența) va fi de \_\_\_\_\_ EUR/mp/an, ceea ce înseamnă un total de \_\_\_\_\_ EUR/an, în conformitate cu Regulamentul de organizare și funcționare și a Formularului de evaluare a ofertelor atașate. Adicional, Concesionarul va achita o taxă de administrare în cuantum de 1 EUR/mp/an, ceea ce înseamnă un total de \_\_\_\_\_ EUR/an. Taxa de administrare se va percepe din momentul punerii la dispoziția concesionarului a infrastructurii de utilități în parc (rețea de apă, canalizare, gaz și energie electrică) cu notificarea în prealabil a concesionarului cu cel puțin 30 de zile înainte de momentul

începerii perceperii taxei. Taxa de administrare se va percepe și după cumpărarea de către Investitor a terenului.

Facturile vor fi emise în lei, la cursul de schimb al Băncii Naționale a României, valabil la data emiterii facturii.

Pe lângă plata redevenței și a taxei de administrare, Concesionarul se obligă să plătească lunar consumul de apă, energie electrică, termică, apă și canalizare conform contractelor de furnizare a acestor utilități încheiate cu operatorii de servicii.

8) Concesionarul are următoarele drepturi:

- a) De a exploata terenul în mod direct, pe riscul și răspunderea sa.
- b) După finalizarea investiției la care s-a angajat, Concesionarul își poate exprima intenția de cumpărare a terenului, care va fi notificată în scris Administratorului.  
De asemenea, achiziționarea terenului este posibilă după o perioadă de 3 ani și plata unei redevențe de 2,34 euro/mp/an. Se va încheia un precontract de vânzare-cumpărare, Concesionarul având dreptul de a cumpăra terenul de la proprietarul terenului la prețul de 11 euro/mp. Dreptul de preferință la vânzare a suprafeței concesionate se înscrie în Contractul de concesiune. Dacă se optează în scris pentru această variantă, proprietarul terenului va recunoaște dreptul de preferință al adjudecatarului-concesionar la vânzarea suprafeței de teren concesionată, în condițiile Contractului de concesiune, la încheierea termenului pentru care Contractul de concesiune va fi încheiat. Acest drept nu va putea produce efecte mai înainte de trecerea a 3 ani de la semnarea contractului de concesiune.

9) Administratorul are următoarele drepturi:

- a) Să inspecteze terenul, să verifice stadiul și modul de realizare a investiției propuse și modul de respectare a obligațiilor asumate de către Concesionar. Verificarea se va efectua după cel puțin 3 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către Concesionar.
- b) Să încaseze redevența și taxa de administrare, precum și penalitățile de întârziere aferente.

10) Concesionarul are următoarele obligații:

- a) De a realiza proiectul propus, respectiv „\_\_\_\_\_”, în conformitate cu Scrisoarea de intenție, respectând valoarea investiției și numărul de locuri de muncă nou create, pe baza cărora a obținut punctajul din Formularul de evaluare.
- b) Să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale Regulamentului de organizare și funcționare a parcului industrial Bistrița Sud, anexat prezentului Memorandum.
- c) Să înceapă lucrările de proiectare pentru obținerea autorizației de construcție în termen de 3 luni de la intrarea în vigoare a contractului de concesiune.
- d) Să înceapă lucrările de construcție pentru realizarea proiectului propus în termen de maxim 1 an de zile de la semnarea contractului de concesiune.
- e) Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.
- f) Să respecte normele de protecția mediului.
- g) Să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I conform unei convenții ce se va încheia ulterior.
- h) În situația în care, pentru realizarea Proiectului la care s-a angajat Concesionarul, sunt necesare lucrări pentru asigurarea accesului la utilități (apă, canalizare, gaz metan, energie electrică și termică, telecomunicații), până la introducerea cu caracter definitiv a acestora de către Municipiul Bistrița, lucrările vor fi realizate pe cheltuiala proprie a Concesionarului, fără a putea solicita despăgubiri sau alte forme de compensații pentru costurile ocazionate de realizarea acestora. Singura compensație o reprezintă scutirea de la plata taxei de administrare prevăzută la punctul 7,

scutirea urmând a fi acordată pe perioada de la semnarea contractului până la racordarea efectivă la infrastructura de utilități a parcului.

- i) Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciara a dreptului de a concesiune în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.
- j) Să predea terenul la încetarea contractului în stare corespunzătoare, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire.

11) Administratorul are următoarele obligații:

- a) Să asigure accesul direct de la terenul principal la rețeaua de drumuri naționale, cu suprafața drumului corespunzătoare pentru transportul cu autovehicule de orice tip.
- b) Să garanteze concesionarul împotriva pierderii totale sau parțiale a dreptului de concesiune asupra terenului și împotriva oricăror tulburări asupra acestui drept, provenite din partea sa ori din partea unor terți.
- c) Să predea terenul concesionarului în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune.
- d) Să asigure racordurile la următoarele resurse de utilități: energie electrică și gaz, telefonie/internet, apă, canalizare, până la limitele terenului.
- e) Să asigure accesul operațional permanent al concesionarului la teren.
- f) Orice altă obligație conform Regulamentului de organizare și funcționare a parcului industrial Bistrița Sud.

12) Prezentul Memorandum de înțelegere intră în vigoare la data semnării de către cele două părți și este valabil până la data semnării contractului de concesiune.

Regulamentul de organizare și funcționare a parcului industrial Bistrița Sud, atașat, este parte integrantă a prezentului Memorandum de Înțelegere.

Încheiat astăzi, \_\_\_\_\_, la Bistrița, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Administrator,

Concesionar,