

## REGULAMENTUL PRIVIND ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA PARCĂRII SUPRATERANE ȘI SUBTERANE A Ansamblului Rezidențial „TREND RESIDENCE”

Societatea **FUTURE TOOLS CONSTRUCTION S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Orasul Popești Leordeni, Str. Cheiul Dâmboviței nr. 26, bl. 1 et. 3, ap. 50, jud. Ilfov, înregistrată la Oficiul Registrul Comertului sub nr. J23/984/2011, având CUI: RO28334701, cont bancar RO12PIRB4224760624001000, deschis la Piraeus Bank SA - Sucursala București Nerva Traian, reprezentată prin unic administrator, **LICSANDRU CORNEL**, cetățean român, domiciliat în [REDACTAT] [REDACTAT] posesor al CI seria [REDACTAT] SPCLEF [REDACTAT] la data de [REDACTAT] având CNP: [REDACTAT] în calitate de dezvoltator al Ansamblului Rezidențial „Trend Residence”, situat în Orasul Popești Leordeni, Str. Cheiul Dâmboviței nr. 26, jud. Ilfov, (denumit în continuare „Ansamblul Rezidențial”) instituie prezentul Regulament ce urmează a fi respectat de către toți locatarii detinatori ai unui Loc de parcare suprateran și/sau Loc de parcare subteran, (denumit în continuare „Loc de parcare”) situat în cadrul Parcării Subterane din **Ansamblul Rezidențial** menționat. Persoanele ce au dobândit un drept temporar de folosință sau dreptul de proprietate s-au obligat prin clauzele contractuale ale actelor prin care au dobândit folosința sau proprietatea Locului de parcare să respecte prezentul Regulament, ce urmează a fi adus la cunoștință inclusiv a viitorilor locatari ai unui Loc de parcare.

### APLICABILITATE

1. Prezentul Regulament (denumit în continuare „Regulamentul”) are ca obiect regulile generale aplicabile Locatarilor/Proprietarilor imobilelor edificate („Locurile de parcare”) din **PARCAREA SUPRATERANA ȘI SUBTERANA** (denumită în continuare „Parcarea Supraterana / Parcarea Subterana”) situată în cadrul Ansamblului Rezidențial „Trend Residence”.
2. Prezentul Regulament este elaborat în baza Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
3. Scopul principal al regulilor instituite prin Regulament este acela de a menține gradul de confort, calitate și ordine existente în **Parcarea Subterana și în Parcarea Supraterana** din cadrul **Ansamblului Rezidențial**.
4. Regulamentul este obligatoriu pentru fiecare dintre utilizatorii /proprietarii Locurilor de parcare din Parcarea Supraterana și Parcarea Subterana situată în cadrul **Ansamblului Rezidențial** (denumiți în continuare „Locatarii”, indiferent de titlul în baza căruia au dobândit și/sau utilizează Locurile de parcare), pentru succesorii acestora, precum și pentru toate persoanele care utilizează Locurile de parcare și/sau Spațiile Comune ori părțile din acestea, indiferent de titlul în baza căruia ocupă Locurile de parcare (proprietari, chiriași, comodatari, etc.) sau de durata șederii lor în **Ansamblul Rezidențial**.
5. Regulamentul privește atât utilizarea Spațiilor Comune, cât și a Locurilor de parcare, astfel cum sunt definite în acest Regulament.
6. Toate obligațiile prevăzute în sarcina Locatarilor vor fi respectate de către membrii familiei acestora, chiriași, vizitatori, precum și de către orice altă persoană care utilizează Locul de parcare și indiferent de titlul în baza căruia îl utilizează. Responsabilitatea de a informa toate aceste persoane în legătură cu obligațiile ce trebuie respectate în interiorul Parcării Supraterane și Parcării Subterane din cadrul Ansamblului Rezidențial revine în întregime Locatarilor.
7. Neconformarea membrilor familiei Locatarilor, a vizitatorilor, precum și a oricărei alte persoane care utilizează Locul de parcare, în tot sau în parte, cu obligațiile prevăzute de Regulament, va antrena răspunderea patrimonială a acestor persoane pentru prejudiciul creat, în solidar cu Locatarul Locului de parcare respectiv.
8. Toate obligațiile prevăzute în acest Regulament sunt pe deplin aplicabile subdobânditorilor Locatari, fie că aceștia sunt subdobânditori cu titlu universal sau particular. Prin „subdobânditor” se înțelege orice persoană care dobândește cu titlu oneros sau gratuit, prin acte între vii sau succesiune, drepturi în virtutea cărora poate utiliza, în tot sau în parte, un loc de parcare.
9. Acest Regulament completează fiecare antecontract/contract de vânzare cumpărare / contract de închiriere încheiat între Societatea **FUTURE TOOLS CONSTRUCTION S.R.L.** și locatari.
10. De la data la care Locatarul a luat la cunoștință de prezentul Regulament prin orice modalitate, acesta va respecta în totalitate prevederile acestuia.

11. Regulamentul va fi comunicat locatarilor prin oricare dintre urmatoarele modalitati: afisarea in incinta Ansamblului Rezidential Trend Residence, afisare pe websiteul Administratorului, email, afisarea la punctul de acces al Ansamblului Rezidential, precum si prin orice modalitate aleasa de catre Administrator.

## DEFINITII SI INTERPRETARE

12. Alaturi de termenii definiti in cuprinsul acestui Regulament, termenii de mai jos vor avea urmatoarele semnificatii:

„Administrator”	inseamna FUTURE TOOLS CONSTRUCTION care a dezvoltat Ansamblul Rezidential și sau orice alta societate care va asigura servicii de management imobiliar in beneficiul acestuia;
„Ansamblul Rezidential”	reprezinta ansamblul rezidential denumit „TREND RESIDENCE” format din locuinte individuale, locuinte colective (apartamente), cai de acces, parcari supraterane si subterane, spații și facilități de folosință comună situat în Orasul Popesti Leordeni, Str. Cheiul Dambovitei nr. 26, jud. Ilfov
„Parcare supraterana”	reprezinta constructia-parcare supraterana formata din locuri de parcare supraterane, spații și facilități de folosință comună situat în Orasul Popesti Leordeni, Str. Cheiul Dambovitei nr. 26, jud. Ilfov
„Parcare subterana”	reprezinta constructia-parcare subterana formata din locuri de parcare subterane, spații și facilități de folosință comună situat în Orasul Popesti Leordeni, Str. Cheiul Dambovitei nr. 26, jud. Ilfov
„Loc de Parcare”	reprezintă locul individual de parcare suprateran sau subteran deținut cu orice Titlu de un Locatar, aflat in Ansamblul Rezidential denumit in continuare „locul de parcare”;
“Locatar”	reprezintă orice persoana care utilizeaza un loc de parcare, indiferent de titlul in baza caruia il detine (vanzare, schimb, donatie, inchiriere, comodat, cesionarea drepturilor, etc.);
„Spații Comune”	reprezintă acele suprafețe construite sau libere de constructii, din cadrul Ansamblului Rezidential care, prin destinația lor, folosesc tuturor Locatarilor sau unei parti determinate a acestora, in functie de tipul si natura Imobilului detinut si care, prin natura lor, constituie proprietatea comună și forțată a respectivilor deținători de Imobile si/sau Locuri de Parcare din Ansamblul Rezidential;
“Titlu”	reprezinta actul juridic bilateral incheiat intre promitentul vanzator/vanzator si fiecare dintre Locatari, prin care vanzatorul s-a obligat sa transmita (antecontract de vanzare cumparare) sau a transmis (contract de vanzare cumparare) dreptul de proprietate asupra fiecaruia dintre locurile de parcare si/sau a acordat un drept de folosinta asupra locului de parcare;
„Proprietate Exclusivă”	reprezintă Locul/Locurile de Parcare ale fiecărui Locatar.

13. Toate referirile la locul de parcare se refera si la oricare din componentele acestuia.

14. Toate referirile la plural vor include si singularul si viceversa.



## DISPOZIȚII GENERALE

15. Administrarea Parcării Supraterane și Parcării Subterane se va face exclusiv de către Societatea **FUTURE TOOLS CONSTRUCTION SRL**, denumită în continuare **Administrator**.
16. Accesul și folosința parcării supraterane se va face de către locatarii din cadrul Ansamblului Rezidențial, pe baza unui tichet de acces, a unui card, respectiv accesul și folosința parcării subterane se va face de către locatarii din cadrul Ansamblului Rezidențial, pe baza unei telecomenzi programată special de către furnizor pentru usa de acces (denumită în continuare "telecomandă").
17. Prezentul Regulament este valabil pe întreaga durată a existenței parcării supraterane și parcării subterane sau până la modificarea expresă a acestuia.
18. Prezentul Regulament a fost formulat și aprobat pentru a ajuta la folosirea cât mai eficientă a spațiului parcării, pentru protejarea proprietăților-loc de parcare, pentru a proteja locatarii și personalul Administratorului de eventualele accidente provocate de autovehicule, pentru a facilita accesul în orice moment și în orice situație în parcare subterană.
19. Respectarea prezentului Regulament este obligatorie pentru toți conducătorii auto care vor pătrunde în incinta parcării subterane, respectiv în parcare supraterană, fără excepție, accesul în fiecare parcare având semnificația acceptării, înțelegerii și respectării tuturor regulilor instituite de prezentul Regulament, în caz contrar Administratorul fiind îndreptățit să ia toate măsurile legale pentru respectarea acestora.
20. Persoanele care nu au calitatea de locatari în parcare supraterană și parcare subterană le este interzis accesul în incinta parcării.
21. Fiecare dintre Locatari va utiliza cu bună credință Proprietatea Exclusivă și Spațiile Comune, potrivit destinației acestora, cu respectarea drepturilor celorlalți Locatari și ale Administratorului, precum și a obligațiilor prevăzute de lege.
22. Fiecare dintre Locatari va respecta normele legale, drepturile exclusive ale celorlalți Locatari, drepturile convergente în cadrul proprietății comune și bunele moravuri.
23. Fiecare Locatar înțelege și acceptă faptul că menținerea standardului de calitate a parcării supraterane, respectiv a parcării subterane din cadrul Ansamblului Rezidențial constituie nu numai o obligație morală, ci reprezintă un deziderat menit să conserve valoarea comercială a Ansamblului Rezidențial și a fiecăruia dintre locurile de parcare. În consecință, nerespectarea obligațiilor asumate prin acest Regulament poate antrena răspunderea juridică și poate genera obligația de a achita daune.
24. Locatarii parcării subterane din cadrul Ansamblului Rezidențial se bucură de toate drepturile recunoscute de legea română. Locatarii vor tolera eventualele inconveniente cauzate de lucrările de conservare și întreținere a Spațiilor Comune și a locurilor de parcare.
25. Fiecare dintre Locatari se va îngriji de întreținerea locului de parcare în mod constant, astfel încât să fie evitate premisele cauzării unor daune celorlalți Locatari, Administratorului sau terților. Răspunderea pentru lucrări, astfel cum aceasta este prevăzută în Codul Civil, va fi pe deplin aplicabilă, iar Locatarul nu va putea invoca exonerarea de răspundere decât în cazurile expres prevăzute de lege (inclusiv dar fără a se limita la autovehicul, bunurile din acestea, etc).
26. Fiecare dintre Locatari va menține curatenia locului de parcare situat în parcare supraterană, respectiv în parcare subterană din cadrul Ansamblului Rezidențial și va respecta destinația spațiilor întrebuintate pentru instalațiile speciale de apă și canalizare, electrice, PSI, etc.
27. Menținerea curățeniei, igienei și salubrității parcării supraterane, respectiv a parcării subterane din cadrul Ansamblului Rezidențial este o îndatorire generală a Locatarilor, atât în ceea ce privește locul de parcare, cât și Spațiile Comune, respectând următoarele obiective:
- a) Colectarea deșeurilor și depunerea lor în locurile special amenajate în acest scop. În cazul în care deșeurile sunt depuse în alte locuri decât cele special amenajate, Locatarii înțeleg că există posibilitatea ca deșeurile să nu fie colectate, iar în cazul producerii oricăror daune celorlalți Locatari, este posibilă atragerea răspunderii Locatarilor în culpă.
  - b) Interzicerea aruncării de deșeurii în incinta parcării supraterane, respectiv a parcării subterane din cadrul Ansamblului Rezidențial, incluzând dar fără a se limita la loc parcare, Spații Comune;
  - c) Respectarea normelor de protecție a mediului și eliminarea poluării de orice natură (fonică, salubritate, poluarea surselor de alimentare cu apă, a aerului și a solului);
  - d) Este strict interzisă introducerea și/sau depozitarea în cadrul parcării supraterane, respectiv a parcării subterane din Ansamblul Rezidențial a unor substanțe chimice periculoase, a explozivilor sau a substanțelor poluante, produse petroliere, a deșeurilor, precum și a oricăror materiale și/sau bunuri care, prin natura lor sau printr-o greșită întrebuințare, pot conduce la apariția unor situații periculoase,



- punand astfel in primejdie viata Locatarilor si/sau integritatea parcarii supraterane, respectiv a parcarii subterane din cadrul Ansamblului Rezidential sau a bunurilor aflate in acestea.
- c) Este strict interzisa deversarea sau depozitarea deseurilor menajere in alte locuri decat cele special amenajate in acest sens pentru colectare.
  - f) Este interzisa efectuarea oricaror experimente (fizice, chimice, biologice etc.).
  - g) Este interzisa abandonarea oricaror obiecte care pot pune in pericol sau nu viata sau integritatea Locatarilor.
  - h) Este strict interzis accesul/adapostirea animalelor si hranirea acestora.
  - i) In cazul in care oricare parte din Spatiile Comune este deteriorata, Locatarii vor proceda de indata la remedierea stricaciunilor, urmand ca prejudiciul sa fie ulterior recuperat, conform prevederilor legii aplicabile, de la persoanele responsabile.
28. Fiecare Locatar care utilizeaza locul de parcare in baza unui contract de inchiriere suportă cheltuielile reprezentand contravaloarea chiriei, a cheltuielilor de administrare si a utilitatilor aferente utilizarii locului de parcare, inclusiv conservarea Spatiilor Comune, conform modalitatilor stabilite de Administrator, in conformitate cu cadrul legal existent.
29. Accesul la locul de parcare se face numai prin zona special amenajata in acest sens.
30. Parcarea supraterana si parcarea subterana nu sunt prevazute cu zone de acces si dotari, destinate persoanelor cu dizabilitati;
31. Paza si siguranta autovehiculelor nu este garantata; in chiria locului de parcare sau in pretul de achizitie al acestuia nefiind incluse cheltuieli in acest sens.

### ACCESUL

32. Accesul in parcarea supraterana se face pe o singura banda pentru ambele sensuri de circulatie. Accesul in parcarea subterana se face in ambele sensuri, cu o singura banda pe sens, prevazuta cu usa metalizata accesata printr-o telecomanda.
33. Accesul in parcarea supraterana se face pe baza unui tichet de acces sau a unui card; luarea in posesie a tichetului, respectiv a cardului de acces insemnă acceptarea tacita si neechivoca a regulamentului parcarii. Accesul in parcarea subterana se face pe baza de telecomanda; luarea in posesie a telecomenzii de acces insemnă acceptarea tacita si neechivoca a regulamentului parcarii.
34. Toți locatarii locurilor de parcare supraterane vor avea drept de liberă trecere către locul de parcare, indiferent de titlul in baza caruia au dobandit locul de parcare si/sau il utilizeaza, cu ajutorul unei cartele magnetice, denumită in prezentul regulament „card”. Toți locatarii locurilor de parcare subterane vor avea drept de liberă trecere către locul de parcare, indiferent de titlul in baza caruia au dobandit locul de parcare si/sau il utilizeaza, cu ajutorul unei cartele magnetice, denumită in prezentul regulament „card”, precum si a unei telecomenzi programata special de catre furnizor, ce poate fi accesata atat din interiorul parcarii, cat si din exteriorul parcarii subterane, denumită in prezentul regulament „telecomanda”.
35. Fiecare loc de parcare va beneficia de un singur card, respectiv de o singura telecomanda.
36. Cardul va fi emis corespunzator titlului de detinere a locului de parcare suprateran, pe baza documentelor de identitate a persoanei titulare si a autovehiculelor și va fi pus la dispozitia fiecarui locatar de către Administrator. Telecomanda aferenta locului de parcare subteran va fi pusa la dispozitia fiecarui locatar de către Administrator.
37. Pentru reglementarea accesului și traficului auto în parcarea supraterana si subterana se instituie următoarele reguli:
- a) accesul autovehiculelor este permis numai autovehiculelor care aparțin locatarilor, respectiv exclusiv autovehiculelor inmatriculate cu numarul comunicat anterior Administratorului;
  - b) fiecare loc de parcare subteran are montat un dispozitiv de blocare acces pe locul de parcare (blocator), pe care este montat un lacat si cheie aferenta;
  - c) claxonatul este interzis, cu exceptia cazurilor de avertizare de urgenta;
  - d) este interzisa ascultarea sau difuzarea de muzica din autovehicule cu volum crescut, precum si turarea excesiva a motoarelor sau producerea oricarui alt tip de zgomot care poate tulbura linistea; volumul la muzica ascultată în autovehicule va fi redus la intrarea în parcarea subterana;
  - e) este interzisă spălarea autovehiculelor pe aleile, parcările și spații comune, curatarea inclusiv interior,
  - f) orice tip de publicitate in/pe proprietatea comună se poate face numai cu acordul scris, prealabil al Administratorului;
  - g) Viteza maxim admisa in cadrul Ansamblului Rezidential este de 20 km/h.

- h) In incinta parcarii supraterane si subterane din Ansamblul Rezidential este interzis accesul autovehiculelor neinmatriculate, inclusiv ATV-uri, scutere, mopede, motociclete, motorete,
- i) In incinta parcarii supraterane si subterane Ansamblului Rezidential este interzisa efectuarea de curse sau demonstratii auto-moto;
- j) se interzice cu desăvârșire staționarea autovehiculelor pe drumul de acces;
- k) se interzice abandonarea autovehiculelor în incinta parcarii supraterane si /sau subterane sau în zonele adiacente, indiferent dacă împiedică sau nu circulația.
- l) **Este interzis accesul in parcare supraterana si subterana din cadrul Ansamblului Rezidential:**

- Accesul autovehiculelor cu **masa mai mare de 3,5t.**
- Accesul autovehiculelor care nu intrunesc normele legale privind emisia de noxe si zgomot, exceptand autovehiculele care asigura interventia pentru situatii de urgenta sau presteaza un anumit serviciu de interes public (salubritate, vidanjare etc).
- Accesul autovehiculelor cu **înălțimea mai mare de 2,10 m (parcare subterana);**
- Accesul autovehiculelor cu **instalații GPL(parcare subterana);**
- Accesul autovehiculelor cu remorci;
- Accesul autovehiculelor care au mai mult de 8+1 locuri sau ale caror dimensiuni depasind dimensiunea standard a unui loc de parcare;
- Este interzisă derularea de către persoane fizice sau juridice a oricăror activități comerciale, publicitare sau promoționale fără acceptul Administratorului parcarii.
- Murdărirea, inscripționarea, pictarea voluntară, etc, a elementelor de incintă ale parcarii.
- Este interzisa manevrarea abuziva a telecomenzii de acces in parcare subterana de catre orice detinator de loc de parcare subteran.

**Administratorul, prin personalul de administrare și prin măsuri specifice reglementării accesului auto și monitorizării traficului auto, va fi îndreptatit sa ia oricare dintre toate măsurile legale necesare pentru implementarea tuturor regulilor de mai sus.**

## PROCEDURA DE INTRARE / IESIRE

- 38. Reguli pentru accesul în si din parcare supraterana pe baza tichetului / cardului;
  - a) opriți autovehiculul în dreptul automatului de citire situat lângă barieră si solicitati tichetul de acces (dacă e cazul);
  - b) printr-o simplă trecere cardului prin fața cititorului, respectiv dupa eliberarea tichetului de acces, bariera se va deschide automat;
- 39. Reguli pentru accesul în si din parcare subterana pe baza telecomenzii;
  - a) opriți autovehiculul în fata usii de acces;
  - b) accesati butonul de pe telecomanda si usa se va deschide automat;
- 40. Intrarea si ieșirea din parcare subterana se face în ambele sensuri, cu o singura banda pe sens, astfel încât se permite intrarea / ieșirea unui singur autovehicul.
- 41. Intrarea si ieșirea din parcare supraterana se face pe o banda, astfel încât se permite intrarea sau ieșirea unui singur autovehicul.
- 42. Pierderea (sau deteriorarea) cardului aferent unui loc de parcare suprateran este taxată cu tariful de **100 (unasuta) lei tva inclus** pentru înlocuirea acestuia. Pierderea (sau deteriorarea) tichetului de acces este taxată cu tariful de **100 (unasuta) lei tva inclus**. Pierderea (sau deteriorarea) telecomenzii aferente unui loc de parcare subteran este taxată cu tariful de **200 (douasute) lei tva inclus** pentru înlocuirea acestuia.
- 43. **Tariful perceput pentru pierderea (sau deteriorarea) tichetului, a cardului sau a telecomenzii poate fi modificat unilateral de către Administrator și va fi adus la cunostinta conducătorilor auto prin afişarea lui în mod clar și explicit într-un loc vizibil.**
- 44. În momentul închirierii unui loc de parcare subteran, locatarul va achita Administratorului Parcarii, cu titlu de garantie, suma de **200 (douasute) lei tva inclus** pentru utilizarea telecomenzii necesare accesării **parcării subterane**. Aceasta suma va fi restituita de catre Administratorul Parcarii la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de inchiriere, sub conditia exclusiva a returnarii de catre locatar a telecomenzii functionala si fara deteriorari.

## TARIFE SI MODALITATE DE ACHITARE A TICHETULUI DE ACCES

45.1 Pentru o bună fluidizare a traficului și evitarea eventualelor neplăceri, toti locatarii care vor utiliza tichet de



acces vor respectată următoarea ordine: plata tichet acces, apoi ieșirea din ansamblul Trend Residence. Plata contravalorii tichetului de acces se va face astfel:

a) plata contravalorii taxei de parcare se face **NUMAI** în locurile special amenajate langa bariere;

45.2 Tariful pentru parcare este de 3,00 (trei) lei/oră tva inclus.

45.3 Locatarii beneficiază după intrare în ansamblul Trend Residence de o perioadă de grație de 1 (una) ora, timp în care pot folosi parcare fără taxare.

45.4 Tariful pentru parcare poate fi modificat unilateral de către Administrator și va fi adus la cunoștința conducătorilor auto prin afișarea lui în mod clar și explicit într-un loc vizibil.

## OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI PARCĂRII SUPRATERANA SI SUBTERANE

46. Administratorul are următoarele obligații:

- să asigure semnalizarea cu privire la planul de evacuare în caz de incendiu;
- să asigure curățenia spațiilor comune din cadrul parcarii;
- să asigure folosința netulburată de către utilizatorii a parcarii, în condițiile stabilite prin prezentul regulament;
- să urmărească încasarea sumelor convenite de la utilizatorii locurilor de parcare titulari ai unui contract de închiriere;
- sa asigure supravegherea si functionalitatea tuturor echipamentelor existente in parcare subterana pentru utilizarea acestora in conditii optime;
- să asigure eliberarea necondiționată a locurilor de parcare în situația necesității efectuării unor lucrări edilitare care impun ocuparea temporară a spațiilor de parcare respective;

47. Administratorul parcarii este exonerat de:

- daunele provocate de nerespectarea regulilor de circulație rutiera ori de nerespectarea indicațiilor personalului abilitat;
- daunele provocate de mișcările barierelor, a modului de urcare pe rampe de acces a parcarii supratereane sau a usii de acces de la parcare subterana în situația nepăstrării distanței minime dintre autovehiculele ori a nerespectării procedurii de intrare / ieșire
- prelungirea timpului de așteptare pentru accesul în / din parcare;
- prelungirea timpului de așteptare la barieră, pe rampa de acces în parcare supratereana sau la usa de acces de la parcare subterana în perioadele cu vârf de trafic ori cauzat de factori neimputabili reprezentanților Administratorului parcarii;
- orice consecință imediată sau ulterioară, directă sau indirectă, a nerespectării prevederilor prezentului regulament ori a sumelor reprezentând reparații ale unor reperi deteriorate / distruse / descomplete.

48. În cazul în care Administratorul decide montarea dispozitivelor de monitorizare la intrarea/ieșirea din parcare destinate exclusiv supravegherii fluxurilor de trafic, înregistrările video nu vor fi disponibile publicului. Acestea vor putea fi puse la dispoziție doar reprezentanților Poliției și organelor de cercetare judiciară, după caz. Locatarii își exprimă acordul ca imaginile înregistrate să poată fi folosite în scopul urmăririi și verificării respectării prezentului regulament sau să poată fi puse la dispoziția oricărei autorități publice cărora i-ar fi necesare prin însușirea, asumarea și semnarea prezentului regulament;

49. Administratorul parcarii nu este responsabil pentru: daunele autovehiculelor, daunele provocate de barieră, de rampa de acces în parcare supratereana și/sau de usa de acces de la parcare subterana datorită nerespectării distanței între autovehicule, daune cauzate de alți utilizatori sau cu autor necunoscut, prejudiciu cauzat de alți locatari sau furt întâmplat în parcare, pentru blocajele apărute datorită aglomerației, alte situații prevăzute de Regulamentul privind organizarea și funcționarea parcarii subterane.

## OBLIGAȚIILE LOCATARILOR

50. Locatarii au următoarele obligații:

- să respecte destinația locurilor special amenajate, dimensiunile de delimitare și regulile de circulație rutiera din parcare;
- să respecte dreptul de proprietate al locatarilor din parcare supratereana și subterana din cadrul Ansamblului Rezidențial "Trend Residence" cu privire la locurile de parcare deținute de aceștia;
- Conducătorii auto care vor pătrunde în parcare supratereana și subterana cu ajutorul unui card, respectiv a unei „telecomenzi de acces” vor solicita emiterea unui singur card, respectiv a unei singure telecomenzi de acces ce va fi folosită pentru un singur autovehicul.





- d) să respecte indicațiile personalului desemnat cu privire la respectarea oricarei și tuturor prevederilor prezentului regulament;
- e) parcarea autovehiculelor se va face cu respectarea strictă a marcajelor existente și adrepturilor detinatorilor locurilor de parcare inveninate;
- f) să elibereze locurile de parcare la solicitarea angajaților Administratorului sau a colaboratorilor **Administratorul** în vederea efectuării diverselor lucrări de marcăre, modernizare, lucrări de rețele edilitare;
- g) În cazul închiderii totale sau a unor sectoare din parcarea supraterană și/sau subterană, locatarii au obligația respectării restricțiilor și/sau informațiilor transmise de reprezentanții Administratorului parcării.
- h) să păstreze curățenia în parcare, inclusiv a locului de parcare detinut;
- i) să pastreze o conduită civilă și morală în relațiile cu ceilalți locatari din parcare, precum și cu reprezentanții Administratorului;
- j) să prezinte la solicitarea personalului Administratorului, tichetul de acces, cardul de acces sau, după caz, telecomanda de acces în parcarea subterană precum și să se identifice, în baza unui document de identitate valabil, la cererea acestora;
- k) să asigure securitatea interioară a autovehiculelor prin închiderea geamurilor, încuierea ușilor, a capotei motorului și a portbagajului, precum și prin punerea în funcțiune a sistemului antifurt; **Administratorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru pașă, integritatea autovehiculelor și a bunurilor lasate în autovehicule;**
- l) să permită accesul necondiționat al Administratorului, cât și reprezentanților autorizați ai furnizorilor de servicii/utilități / autorități publice locale în domeniu, la traseele de instalații sau rețelele de utilități care traversează locurile de parcare aflate în proprietatea exclusivă sau zonele aflate în proprietatea comună a locatarilor de locuri de parcare, în cazul în care sunt necesare intervenții urgente sau de ordin tehnic, de îndată și fără limitări, exonerând Administratorul de orice răspundere, de orice natură, prezentă sau viitoare privind prejudiciile create ca urmare a intervenției solicitate; contravaloarea oricărora daune sau prejudicii produse cu ocazia nerespectării solicitării primite, va fi în sarcina exclusivă a locatarilor detinatori de locuri de parcare.
- m) să permită accesul necondiționat la hidranți, mijloace speciale de stingere, stingătoare de incendiu, tablouri electrice de distribuție, precum și orice fel de alte echipamente speciale amenajate în parcare pentru ca în caz de pericol să se poată interveni nestânjenit; să respecte normele PSI;
- n) să nu blocheze accesul și să nu lase în autovehicul animale nesupravegheate;
- o) să nu distrugă platforma de parcare sau eventualele însemne/plăcuțe pentru rezervarea locurilor de parcare montate de Administrator;
- p) să interzică manevrarea abuzivă a telecomenzii de acces în parcarea subterană de către orice detinator de loc de parcare subteran, respectiv a oricărora componente aferente ușii de acces în parcarea subterană.
- q) să nu savarsească fapte ilegale, precum sustragerea, distrugerea sau înlocuirea de echipamente privitoare la păstrarea securității persoanelor în caz de situații de urgență, să nu activeze blocaje, să nu pornească alarme; Administratorul fiind îndreptățit să se adreseze autorităților legale în vigoare pentru menținerea standardului de calitate a parcării subterane din cadrul Ansamblului Rezidențial;
- r) să răspundă pentru toate daunele/stricăciunile, accidentările voluntare / involuntare cauzate dotărilor (ușa de acces parcare subterană etc) și instalațiilor parcării supraterane sau subterane ca urmare a unor manevre greșite;
- s) să interzică folosirea de echipamente, utilaje, aparatele electrocasnice sau industriale, precum și desfășurarea oricărora activități ce exced destinația și scopul parcării;
- t) să interzică fumatul și utilizarea focului deschis, precum și iluminarea cu flacără deschisă în parcarea subterană;
- u) să interzică depozitarea buteliilor de gaze petroliere lichefiate, a recipientelor cu gaze sub presiune sau a oricărora alte materiale sau depozitarea, chiar și temporară a acestora, precum și a oricărora materiale sau substanțe care pot produce explozii sau incendii, inclusiv, dar fără a se limita la vopselurile și lacurile inflamabile, carburanți, lubrifianți, ulciuri și alte materiale combustibile, volatile sau inflamabile în parcarea subterană;
- v) să interzică blocarea zonei de acces și intervenție cu materiale care să reducă lățimea în parcarea supraterană, respectiv lățimea sau înălțimea zonei de acces și circulație stabilite în parcarea subterană.
- w) să interzică depozitarea pe spațiile comune aferente parcarilor, a oricărora bunuri, descuri sau materiale care să restricționeze accesul locatarilor;

- x) Se interzice activarea, actionarea si manevrarea in orice fel al componentelor, instalatiilor si echipamentelor montate in incinta parcarii supraterane si/sau subterane, respectiv actionarea fara motiv a oricaror dispozitive amplasate, cu exceptia situatiilor de urgenta care impun actionarea acestora.
- y) locatarii se obliga sa achite contravaloarea serviciilor de administrare, precum si a utilitatilor aferente (inclusiv pentru spatii comune), servicii care vor fi facturate de Administratorul parcarii si se vor achita catre locatar, potrivit dispozitiilor contractului de inchiriere / de administrare sau a antecontractului / contractului de vanzare ce completeaza prezentul regulament.
- z) In situatia producerii unor evenimente de tipul: incendii, acumulări de gaze toxice, blocaje, pornirea alarmelor, etc, toate persoanele din incinta parcarii sunt obligate să se supună semnalelor vizuale și sonore și să se îndrepte spre direcțiile indicate.

## SANCTIUNI

51. Următoarele fapte sunt sanctionate astfel:

- a) neplata tarifului de parcare sau ocuparea unui loc de parcare fără deținerea unui tichet de acces, card de acces, respectiv a unei telecomenzi valabile pentru autoturismul și locul respectiv se sancționează cu blocarea roților până la plata taxei de deblocare în cuantum de **1.000 (unamie) lei tva inclus** și plata valorii înscrise pe tichetul de acces.
- b) pierderea sau deteriorarea tichetului de acces este taxată cu tariful de **100 (unasuta) lei tva inclus**, precum și în cazul pierderii sau deteriorării cardului de acces este taxată cu tariful de **100 (unasuta) lei tva inclus** pentru înlocuirea acestuia;
- c) pierderea sau deteriorarea telecomenzii de acces este taxată cu tariful de **200 (douasute) lei tva inclus** pentru înlocuirea acestuia;
- d) nereturnarea telecomenzii functionale și fara deteriorari de catre locatar se sancționează cu reținerea integrală a garanției în suma de **200 (douasute) lei tva inclus**, achitata Administratorului Parcarii, la momentul închirierii locului de parcare;
- e) staționarea fără motiv a autovehiculului în fața barierii, a rampei de acces în parcare subterană sau a ușii de acces din parcare subterană va atrage plata unei penalizări de **100 (unasuta) lei**;
- f) staționarea autovehiculelor pe rampa de acces în parcare supraterană, pe aleea subterană de acces sau în zonele cu altă destinație se sancționează cu blocarea roților, ridicarea autovehiculului și plata unei taxe de deblocare de **1.000 lei tva inclus**;
- g) Blocarea locurilor de parcare prin ocupare abuzivă sau utilizare necorespunzătoare, blocarea fluxurilor de circulație, abandonarea autovehiculelor sau orice altă abatere de la regulile menționate în prezentul regulament, dă dreptul Administratorului să ridice autovehiculul în cauză pentru a asigura buna funcționare a parcarii, **Administratorul fiind exonerat de orice răspundere, de orice natura, prezenta sau viitoare inclusiv cu privire la plata vreunor daune sau despăgubiri.**

52. Parcarea neregulamentară a autovehiculului (cu titlu exemplificativ: staționarea pe zona de acces sau în zonele cu altă destinație, ocuparea a două sau mai multe locuri de parcare, obstrucționarea sau limitarea accesului la locurile de parcare învecinate) îndreptățește Administratorul parcarii să procedeze la notificarea deținătorului autovehiculului prin afișarea unei somații la locul situației autovehiculului, somație care va menționa fapta culpabilă și sancțiunile aplicabile conform dispozițiilor pct. 51 lit. e)-f) din prezentul regulament.

53. În cazul în care parcare neregulamentară a autovehiculului are consecințe imediate asupra drepturilor celorlalți utilizatori ai parcarii, precum și asupra bunei funcționări a serviciului de parcare în incinta acesteia, administratorul parcarii va fi îndreptățit să recurgă imediat și nemijlocit la aplicarea sancțiunilor și a procedurilor menționate la pct. 51 lit. e)-f), fără a mai soma clientul conform procedurii descrise la aliniatul precedent.

54. Este strict interzisă transmiterea tichetului de acces, a cardului de acces, respectiv a telecomenzii de acces către terțe persoane, în caz contrar folosirea abuzivă a respectivelor dispozitive de acces atrage plata unei penalizări în cuantum de **1.000 lei tva inclus**, precum și posibilitatea anulării acestora. Alocarea unui nou card de acces, în cazul pierderii acestuia, respectiv în cazul pierderii tichetului de acces, presupune plata unei taxe de înlocuire în cuantum de **100 (unasuta) lei tva inclus**. Alocarea unei noi telecomenzi de acces în parcare subterană, în cazul pierderii acesteia de către locatarii-primitenți cumparatori / cumparatori, presupune plata unei taxe de înlocuire în cuantum de **200 (douasute) lei tva inclus**. Alocarea unei noi telecomenzi de acces în parcare subterană, oricând pe perioada de valabilitate a contractului de





inchiriere, în cazul pierderii acesteia de către locatarii-chiriasi, presupune reabilitarea Administratorului Parcarii, cu titlu de garanție, a sumei de 200 (douasute) lei tva inclus, ce se va returna locatarului-chirias doar în cazul predării telecomenzii funcțională și fără deteriorări.

55. Nerespectarea prevederilor acestui Regulament va constitui temeiul acțiunii în justiție a a fiecărui Locatar în parte (după caz), împotriva persoanelor care au cauzat încălcarea Regulamentului pentru recuperarea daunelor și/sau obligarea acestora la repararea prejudiciului.

56. Nerespectarea prevederilor acestui Regulament, abaterile de la acesta, ignorarea cu bună știință a unora dintre ele, vor atrage sancțiuni pecuniare (amenzi) ce vor fi plătite către Administrator, în contul indicat de acesta pe facturile aferente serviciilor de chirie /administrare.

57. În cazul abaterilor ce intră sub incidența unor alte reglementări în vigoare, acestea vor fi sancționate conform dispozițiilor legale respective.

58. Fiecare Locatar răspunde față de ceilalți Locatari pentru orice încălcare a Regulamentului, săvârșită de el personal sau de orice terț care deține sau folosește locul de parcare detinut de acesta. În aceste situații, Administratorul are dreptul să procedeze la luarea măsurilor necesare în vederea recuperării oricăror eventuale daune, precum și să aplice o sancțiune pecuniară.

59. În cazul în care deteriorarea Spațiilor Comune a fost provocată de un terț și nu este posibilă recuperarea imediată a prejudiciului, cheltuielile pentru remediere vor fi suportate de Locatari, prin menționarea acestora în factura de administrare.

60. Locatarii sunt datori să tolereze eventualele inconveniente ca urmare a verificării, reparării sau întreținerii instalațiilor care deservește Spațiile Comune sau locurile de parcare, precum conductele de aprovizionare cu apă, conductele de canalizare, instalația electrică, instalația de detectare a incendiilor, precum și orice alte echipamente existente în incinta parcării, etc, care trec vertical sau orizontal prin diverse locuri de parcare.

61. Orice diferende sau litigii între Locatari în legătură cu drepturile și obligațiile lor și în general orice litigiu dintre aceștia legat de interpretarea și aplicarea Regulamentului sau acordurilor încheiate în baza acestuia, vor fi soluționate în principal pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o soluție pe această cale, litigiul va fi soluționat de instanțele de judecată competente.

#### DISPOZIȚII FINALE

62. Acest Regulament se completează cu prevederile legale în domeniu.
63. În cazul în care orice prevedere a prezentului Regulament este lipsită de valabilitate și/sau nesusceptibilă de punere în executare, acea prevedere este total independentă și va fi considerată ca independentă de restul prevederilor Regulamentului. Celelalte prevederi ale Regulamentului vor rămâne pe deplin valabile și susceptibile de executare.

Redactat, procesat și autentificat la Marina Sergiu-Sorin și Asociații, Societate Profesională Notarială, cu sediul în Mun. București, Sectorul 2, str. G-ral Dimitrie Salmen nr. 20, într-un singur exemplar original care a fost depus la arhiva biroului.

**Societatea FUTURE TOOLS CONSTRUCTION S.R.L.**  
prin reprezentant,  
**LICSANDRU CORNEL**



**SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ  
MARINA SERGIU-SORIN SI ASOCIATII**

Licența de funcționare nr. 108/3324/08.05.2017  
București, Sectorul 2, Str. G-ral Dimitrie Salmen nr. 20,  
Tel/Fax: 021.252.20.50, 021.252.20.70  
e-mail: office@mssnotariat.ro

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 5659  
Anul 2017, Luna Decembrie Ziua 15**

Eu, **NICULESCU ANDREEA-MARIA** notar public, la cererea părții m-am deplasat la adresa din Mun. București, Bld. Theodor Pallady nr. 47, sector 3, unde am găsit pe:

**LICSANDRU CORNEL**, cetățean român, domiciliat în [REDACTED] [REDACTED] identificat cu CI [REDACTED] eliberată de SPCLEP [REDACTED] la data de [REDACTED] având CNP: [REDACTED], în calitate de reprezentant al Societății **FUTURE TOOLS CONSTRUCTION SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Oras. Popesti Leordeni, Str. Cheiul Dambovitei nr. 26, bl. 1, et. 3, ap. 50, jud. Ilfov, înregistrată la Oficiul Registrul Comertului sub nr. J23/984/2011, având CUI: RO28334701, în nume propriu,

care după ce a citit actul, a declarat ca i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul în sumă de 300 lei plus 57 lei TVA, conform chitanței nr. 36734/2017.

**NOTAR PUBLIC  
NICULESCU ANDREEA-MARIA**

Prezentul duplicat a-a întocmit în 4 exemplare,  
de **NICULESCU ANDREEA-MARIA**, notar public, astăzi  
data autentificării actului, și are aceeași forță  
probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC**

