

DUPLICAT

**REGULAMENTUL PRIVIND ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA
PARCĂRII SUPRAETAJATE A
Ansamblului Rezidențial „PALLADIUM RESIDENCE”**

Societatea JACOB GARDENS S.R.L., persoana juridică română cu sediul în Mun. București, Splaiul Unirii Nr. 191, Corpul B, parter, spațiul 2, sector 3, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/7689/2009, CUI 25755170, cont RO74PIRB4224762555001000, deschis la Piraeus Bank – Agenția Nerva Traian, prin unic administrator LICȘANDRU CORNEL, cetățean român, domiciliat în [REDACTAT] [REDACTAT], posesor al CI seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT] eliberată de SPCLEP [REDACTAT] la data de [REDACTAT] având CNP: [REDACTAT], în calitate de dezvoltator al Ansamblului Rezidențial “Palladium Residence”, situat în Mun. București, Drumul Gura Calitei nr. 4-32, Sector 3, (denumit în continuare „Ansamblul Rezidențial”) instituie prezentul Regulament ce urmează a fi respectat de către toți utilizatorii și de către toți deținătorii cu orice titlu ai unui Loc de parcare supraetajat, (denumit în continuare „Loc de parcare”) situat în cadrul Parcării Supraetajate din Ansamblul Rezidențial menționat.

APLICABILITATE

1. Prezentul Regulament (denumit în continuare “Regulamentul”) are ca obiect regulile generale aplicabile Utilizatorilor și deținătorilor cu orice titlu (contract de vânzare, antecontract, contract de închiriere comodat etc) ai locurilor de parcare („Locurile de parcare”) din PARCAREA SUPRAETAJATA (denumită în continuare “Parcarea Supraetajată”) situată în cadrul Ansamblului Rezidențial „Palladium 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 Supraetajată din cadrul **Ansamblului Rezidențial**.
4. Regulamentul este obligatoriu pentru fiecare dintre Utilizatorii/deținătorii cu orice titlu ai Locurilor de parcare din Parcarea Supraetajată 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 ocupa 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 ai acestora, 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 Supraetajate din cadrul Ansamblului Rezidențial revine în întregime deținătorilor cu orice titlu ai locurilor de parcare.
7. Neconformarea membrilor familiei deținătorilor locurilor de parcare, a chiriașilor, 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 titularul oricărui drept asupra Locului de parcare respectiv.
8. Toate obligațiile prevăzute în acest Regulament sunt pe deplin aplicabile subdobânditorilor, fie ca 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/contract de închiriere încheiat între Societatea JACOB GARDENS S.R.L. și locatari.

10. De la data la care prezentul Regulament a fost adus la cunostinta Locatarilor/ Utilizatorilor prin orice modalitate, acestia sunt obligati sa respecte in totalitate prevederile acestuia.
11. Prezentul Regulament va fi comunicat Locatarilor/ Utilizatorilor prin oricare dintre urmatoarele modalitati: afisarea in incinta Ansamblului Rezidential Palladium Residence, afisare pe website-ul Administratorului, e-mail, afisarea la punctele de acces ale Parcarii Supraetajate, precum si prin orice modalitate aleasă de către Administrator.



DEFINIȚII SI INTERPRETARE

12. Alături de termenii definiți în cuprinsul acestui Regulament, termenii de mai jos vor avea următoarele semnificații:

„Administrator”	înseamnă JACOB GARDENS care a dezvoltat Ansamblul Rezidențial și sau orice alta societate care va asigura servicii de management imobiliar în beneficiul acestuia;
„Ansamblul Rezidențial”	reprezintă ansamblul rezidențial denumit „PALLADIUM RESIDENCE” format din locuințe individuale, locuințe colective (apartamente), cai de acces, parcuri supraterane și supraetajate, spații și facilități de folosință comună situat în Mun București, Dm Gura Calitei nr 4-32, sector 3
„Parcare supraetajată”	reprezintă construcția-parcare supraetajată DS+P+5Etaje+Terasa circulabilă , formată din cai de acces, locuri de parcare supraetajate, spații și facilități de folosință comună, situat în Mun București, Dm Gura Calitei nr 4-32, sector 3
„Cale de Acces”	reprezintă drumurile și zonele de acces (inclusiv scări, lifturi, etc), atât pietonal, cât și auto, existente în incinta Parcarii Supraetajate, potrivit planurilor arhitecturale ale Ansamblului Rezidențial, inclusiv cele către Locurile de Parcare;
„Loc de Parcare”	reprezintă locul individual de parcare deținut cu orice titlu de un Locatar sau de Administrator, aflat în Ansamblul Rezidențial, denumit în continuare „locul de parcare”;
„Locatar”	reprezintă orice persoană care deține un loc de parcare, indiferent de titlul în baza căruia îl deține (vânzare, schimb, donatie, inchiriere, comodat, cesionarea drepturilor, etc.), numiti în prezentul regulament și detinatori;
„Utilizator”	reprezintă orice persoană care accesează parcare, pentru o perioada limitata, pe baza unui tichet de acces;
„Spații Comune”	reprezintă acele suprafețe construite sau libere de construcții, din cadrul Parcarii Supraetajate care, prin destinația lor, folosesc tuturor Locatarilor sau unei parti determinate a acestora, și care, prin natura lor, constituie proprietatea comună și forțată a respectivilor deținători de Imobile și/sau Locuri de Parcare din Ansamblul Rezidențial;
„Titlu”	reprezintă actul juridic bilateral încheiat între promitentul vânzător/vanzător și fiecare dintre Locatari, prin care vânzătorul s-a obligat să transmită (anteccontract de vânzare cumpurare) sau a transmis (contract de vânzare) dreptul de

„Proprietate Exclusivă”

proprietate asupra fiecăruia dintre locurile de parcare și/sau a acordat un drept de folosință asupra locului de parcare;
reprezintă Locul/Locurile de Parcare ale fiecăruia dintre Locatari și ale Administratorului.

13. Toate referințele la locul de parcare se referă și la oricare din componentele acestuia.

14. Toate referințele la plural vor include și singularul și viceversa.



DISPOZIȚII GENERALE

15. Administrarea Parcării Supraetajate se va face exclusiv de către Societatea **JACOB GARDENS SRL**, denumită în continuare **Administrator**.

16. Accesul și folosința Parcării Supraetajate se va face, pe baza unui card sau tichet de acces.

17. Prezentul Regulament este valabil pe întreaga durată a existenței Parcării Supraetajate 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-locuri de parcare, pentru a proteja Locatarii/Utilizatorii și personalul Administratorului de eventualele accidente provocate de autovehicule, pentru a facilita accesul în orice moment și în orice situație în Parcare Supraetajată.

19. Respectarea prezentului Regulament este obligatorie pentru toți conducătorii auto care vor pătrunde în incinta parcării supraetajate, fără excepție, accesul în incinta parcării 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. În incinta Parcării Supraetajate există locuri de parcare proprietate exclusivă a Locatarilor sau Administratorului, locuri de parcare aflate în folosință temporară a Locatarilor și locuri de parcare aparținând în exclusivitate Administratorului, destinate, contra cost, folosinței Utilizatorilor, pe baza de tichet de acces.

21. Fiecare dintre Locatari/Utilizatori va utiliza cu bună credință Proprietatea Exclusivă și Spațiile Comune, potrivit destinației acestora, cu respectarea drepturilor celorlalți Locatari/Utilizatori și ale Administratorului, precum și a obligațiilor prevăzute de lege și de prezentul Regulament.

22. Fiecare dintre Locatari/Utilizatori va respecta normele legale, drepturile exclusive ale celorlalți Locatari/Utilizatori, drepturile convergente în cadrul proprietății comune și bunele moravuri.

23. Fiecare dintre Locatari/Utilizatori înțelege și acceptă faptul că menținerea standardului de calitate a Parcării Supraetajate 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/Utilizatorii Parcării Supraetajate din cadrul Ansamblului Rezidențial se bucură de toate drepturile recunoscute de legea română. Locatarii/Utilizatorii 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 în mod constant de întreținerea locului de parcare deținut, 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/Utilizatori va menține curatenia locului de parcare situat în parcare supraetajată 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 supraetajate din cadrul Ansamblului Rezidențial este o îndatorire generală a Locatarilor/Utilizatorilor, 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/Utilizatorii înțeleg că există posibilitatea ca deșeurile să nu fie colectate, iar în cazul producerii oricăror daune celorlalți Locatari/Utilizatori, este posibilă atragerea răspunderii Locatarilor/Utilizatorilor în culpă.

- b) Interzicerea aruncării de deșeuri în incinta parcarii supraetajate din cadrul Ansamblului Rezidențial, incluzând dar fără a se limita la loc parcare, Căi de Acces, 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 parcarii supraetajate 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 prin o greșită întrebuințare, pot conduce la apariția unor situații periculoase, punând astfel în pericol viața Locatarilor/Utilizatorilor și/sau integritatea parcarii supraetajate din cadrul Ansamblului Rezidențial sau a bunurilor aflate în acestea.
 - e) Este strict interzisă deversarea sau depozitarea deșeurilor menajere în alte locuri decât cele special amenajate în acest sens pentru colectare.
 - f) Este interzisă efectuarea oricăror experimente (fizice, chimice, biologice etc.).
 - g) Este interzisă abandonarea oricăror obiecte care pot pune în pericol sau nu viața sau integritatea Locatarilor/Utilizatorilor.
 - h) Este strict interzisă accesul/adăpostirea animalelor și hrănirea acestora.
 - i) În cazul în care oricare parte din Spațiile Comune este deteriorată, prejudiciul va fi ulterior recuperat, conform prevederilor legii aplicabile, de la persoanele responsabile.
28. Fiecare Locatar care utilizează locul de parcare în baza unui contract de închiriere suportă cheltuielile reprezentând contravaloarea chiriei. Fiecare proprietar al unui loc de parcare, va suporta contravaloarea cheltuielilor de administrare și a utilitatilor aferente utilizării locului de parcare, inclusiv conservarea Spațiilor Comune, conform modalităților stabilite de Administrator, în conformitate cu cadrul legal existent.
29. Accesul la locul de parcare se face numai prin zona special amenajată în acest sens. Astfel, fiecare Locatar/Utilizator va utiliza exclusiv Căile de Acces special amenajate.
30. Parcarea supraetajată nu este prevăzută cu zone de acces și dotări, destinate persoanelor cu dizabilități;
31. În cazul producerii unor incendii sau alte pericole de acest gen (acumulări de gaze etc.), evacuarea persoanelor existente în parcarea supraetajată se va face exclusiv prin Căile de acces special marcate (*Jesire*).
32. Paza și siguranța autovehiculelor nu este garantată, în chiria locului de parcare sau în prețul de achiziție al acestuia nefiind incluse cheltuieli în acest sens.
33. În producerii unor evenimente neprevăzute în Parcarea Supraetajată, locatarilor li se recomandă îndreptarea către căile de acces pietonale special amenajate, în vederea evitării oricăror pericole sau prejudicii, inclusiv dar fără a se limita la afectarea sănătății și integrității corporale a persoanelor.

ACCESUL

34. Accesul în parcarea supraetajată se face în ambele sensuri, cu o singură bandă pe sens, prevăzută cu bariere, zona fiind special marcată și semnalizată.
35. Accesul se face pe bază de card sau tichet de acces; emiterea și luarea în posesie a cardului/tichetului de acces înseamnă acceptarea tacită și neechivocă a regulamentului parcarii.
36. Toți Locatarii, (astfel cum au fost denumiți în prezentul Regulament) detinatori ai locurilor de parcare vor avea drept de liberă trecere către locul de parcare, indiferent de titlul în baza căruia dețin locul de parcare și/sau îl utilizează, cu ajutorul unei carte magnetice, denumită în prezentul Regulament „card”.
37. Fiecare loc de parcare, deținut de un Locatar, va beneficia de un singur card.
38. Cardul va fi emis corespunzător titlului de deținere a locului de parcare și duratei dreptului de folosință, pe baza documentelor de identitate a persoanei titulare și a autovehiculelor și va fi pus la dispoziția fiecărui locatar de către Administrator.
- Utilizatorii - conducătorii auto care nu dețin în proprietate sau folosință (închiriere/comodat) un loc de parcare, vor pătrunde în parcarea supraetajată pe baza unui tichet.
39. Pentru reglementarea accesului și traficului auto în parcarea supraetajată se instituie următoarele reguli:
- a) accesul este permis numai autovehiculelor;
 - b) accesul este permis numai prin folosirea unui card sau tichet de acces.
 - c) claxonatul este interzis, cu excepția cazurilor de avertizare de urgență;

- d) este interzisă ascultarea sau difuzarea de muzică din autovehicule cu volum crescut, precum și turarea excesivă a motoarelor sau producerea oricărui alt tip de zgomot care poate tulbura liniștea; volumul la muzică ascultată în autovehicule va fi redus la intrarea în parcare supraetajată;
- e) este interzisă spălarea autovehiculelor pe căile de acces, parcarile și spațiile comune, curățarea inclusiv interior, precum și efectuarea de oricare lucrări de reparații, îmbunătățiri sau intervenții asupra autovehiculelor;
- f) orice tip de publicitate în/pe proprietatea comună se poate face numai cu acordul scris, prealabil al Administratorului;
- g) Viteza maxim admisă în cadrul Parcării Supraetajate este de 5 km/h.
- h) În incinta Parcării Supraetajate din Ansamblul Rezidențial este interzis accesul autovehiculelor neînmatriculate, inclusiv ATV-uri, scutere, mopede, motociclete, moterete;
- i) În incinta Parcării Supraetajate este interzisă efectuarea de curse sau demonstrații auto-moto;
- j) se interzice cu desăvârșire staționarea autovehiculelor pe drumul de acces;
- k) se interzice abandonarea autovehiculelor în incinta parcării, pe căile de acces sau în zonele adiacente, indiferent dacă împiedică sau nu circulația.
- l) **Este interzis accesul în parcare supraetajată din cadrul Ansamblului Rezidențial:**

- Accesul autovehiculelor cu **masa mai mare de 3,5t**;
- Accesul autovehiculelor care nu intră în normele legale privind emisiile de noxe și zgomot, exceptând autovehiculele care asigură intervenția pentru situații de urgență sau prestează un anumit serviciu de interes public (salubritate, vidanjare etc).
- Accesul autovehiculelor cu **înălțimea mai mare de 2 m**;
- Accesul autovehiculelor cu remorci;
- Accesul autovehiculelor care au mai mult de 8+1 locuri sau ale căror dimensiuni depășesc 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 parcării.
- Murdărirea, inscripționarea, pictarea voluntară etc. a elementelor de incintă ale parcării.

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

PROCEDURA DE INTRARE / IESIRE

40. (1) Reguli pentru accesul în parcare supraetajată **pe baza cardului**;
- a) opriți autovehiculul în dreptul automatului de citire situat lângă barieră;
 - b) printr-o simplă trecere a cardului prin fața cititorului, bariera se va deschide automat;
- (2) Reguli pentru accesul în parcare supraetajată **pe baza tichetului**;
- a) opriți mașina în dreptul automatului de eliberare tichet;
 - b) apăsați butonul de eliberare tichet;
 - c) automatul va elibera un tichet pe care trebuie să-l ridicați;
 - d) după ridicarea tichetului bariera se va deschide;
 - e) pentru indicații detaliate puteți urmări display-ul barierei.
- f) pastrați tichetul până la achitarea tarifului de parcare și părăsirea incintei Parcării Supraetajate;
41. Ieșirea se face în sens unic pe o bandă prevăzută cu bariera, astfel încât să se permită ieșirea unui singur autovehicul.
42. Conducătorii auto vor ieși din parcare numai prin această zonă, special semnalizată.
43. (1) Reguli pentru ieșirea din parcare supraetajată **pe baza cardului**;
- a) opriți autovehiculul lângă automatul de ieșire;
 - b) treceți cardul prin fața cititorului iar bariera se va deschide automat.
- (2) Reguli pentru ieșirea din parcare supraetajată **pe baza unui tichet**;
1. Pentru o bună fluidizare a traficului și evitarea eventualelor neplăceri va fi respectată următoarea ordine: „Plata” apoi „Ieșirea”.
2. Plata:
- a) plata contravaloarea taxei de parcare
1. se face numai în locurile special amenajate la automatele de plată special semnalizate sau casieria aflată la ieșire/ barieră, conform instrucțiunilor menționate la punctul de plată;

2. operațiunea de plata se va realiza fără staționarea mașinii în fața barierei, ci într-un loc în care nu se obstrucționează accesul altor autoturisme;
3. după achitarea contravalorii parcarii aveți la dispoziție 30 min pentru a părăsi parcară.

b) deschiderea barierei:

1. se oprește mașina lângă automatul barierei;
2. tichetul emis de automatul de plata se introduce în cititorul de tichete care va acționa deschiderea barierei;

44. Pierderea (sau deteriorarea) cardului este taxată cu tariful de 100 lei pentru înlocuirea acestuia. Staționarea în fața barierei este strict interzisă și dă dreptul administratorului parcarii să evacueze autovehiculul, cu suportarea de către conducătorul auto a tuturor costurilor aferente

45. Tarifele menționate în prezentul Regulament pot fi modificate unilateral de către Administrator și vor fi aduse la cunoștința conducătorilor auto prin afișarea în mod clar și explicit într-un loc vizibil.

46. TARIFE SI MODALITATI DE TAXARE A UTILIZATORILOR

1. Tariful pentru parcare este de 3,00 lei/ora;
3. Tariful pentru o zi de parcare (24 h) este de 30 lei.
3. Utilizatorii beneficiază după intrare de o perioadă de gratis de 30 minute timp în care poate folosi parcară fără taxare. În cazul în care staționarea în incinta parcarii depășește 30 min., taxarea se va face pentru întreaga perioadă de staționare.
4. Pierderea (sau deteriorarea) tichetului sau a cardului de acces este taxată cu tariful de 100 lei.
5. Tarifele privind folosința unui loc de parcare determinat, pentru o perioadă îndelungată (1/3/6/12 luni) vor face obiectul unei oferte curente din partea Administratorului și vor fi afișate sau comunicate de acesta, în limita disponibilităților existente.

OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI PARCĂRII SUPRAETAJATE

47. Administratorul are următoarele obligații:
- a) să asigure semnalizarea cu privire la planul de evacuare în caz de incendiu;
 - b) să asigure curățenia spațiilor comune din cadrul parcarii și a locurilor de parcare aflate în proprietatea și folosința sa;
 - c) să asigure folosința netulburată de către utilizatori a parcarii, în condițiile stabilite prin prezentul regulament;
 - d) să urmărească încasarea sumelor convenite de la locatarii locurilor de parcare titulari ai unui contract de închiriere și de la utilizatori, în baza tichetelor de acces;
 - e) să asigure supravegherea și funcționalitatea tuturor echipamentelor existente în parcară supraetajată pentru utilizarea acestora în condiții optime;
 - f) să asigure eliberarea necondiționată a locurilor de parcare în situația necesității efectuării unor lucrări edilitare care impun ocuparea temporară a spațiilor de parcare respective;
48. Administratorul parcarii este exonerat de:
- a) daunele provocate de nerespectarea regulilor de circulație rutieră, a semnalisticii amplasate în incinta Parcarii Supraetajate sau a Ansamblului ori de nerespectarea indicațiilor personalului abilitat;
 - b) daunele provocate de mișcările barierei în situația nepăstrării distanței minime dintre autovehiculele ori a nerespectării procedurii de intrare / ieșire;
 - c) prelungirea timpului de așteptare pentru accesul în / din parcare;
 - d) prelungirea timpului de așteptare la bariere în perioadele cu vârf de trafic ori cauzat de factori neimputabili reprezentanților Administratorului parcarii;
 - e) orice consecință imediată sau ulterioară, directă sau indirectă, a nerespectării prevederilor prezentului regulament ori a sumelor reprezentând reparații ale unor repere deteriorate / distruse / descompletate.
 - f) să afișeze la loc vizibil tarifele stabilite
 - g) să nu permită parcară vehiculelor necorespunzătoare din punct de vedere al dimensiunilor, greutății sau din altă categorie decât cea care corespunde destinației parcarii sau, în caz contrar, să încaseze contravaloarea folosinței în raport de numărul de locuri ocupate de vehiculul în cauză
 - h) să nu permită accesul în parcare a unui număr de autovehicule peste limita locurilor existente.

49. Administratorul parcarii nu este responsabil pentru: daunele autovehiculelor, daunele provocate de barieră 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

OBLIGAȚIILE LOCATARILOR

50. Locatarii și Utilizatorii au următoarele obligații:

- a) să respecte destinația locurilor special amenajate, dimensiunile de delimitare și regulile de circulație rutieră din parcare;
- b) să respecte dreptul de proprietate/folosință al Locatarilor din parcare supraetajată din cadrul Ansamblului Rezidențial "Palladium Residence" cu privire la locurile de parcare deținute de aceștia;
- c) Conducătorii auto care vor pătrunde în parcare supraetajată cu ajutorul unui „card de acces” vor solicita emiterea unui singur card de acces ce va fi folosit pentru un singur autovehicul.
- d) să respecte indicațiile personalului desemnat cu privire la respectarea oricarei și tuturor prevederilor prezentului regulament;
- e) parcarca 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 Administratorului în vederea efectuării diverselor lucrări de marcăre, modernizare, lucrări de rețea edilitare;
- g) În cazul închiderii totale sau a unor sectoare din parcare supraetajată, locatarii au obligația respectării restricțiilor și/sau informațiilor transmise de reprezentanții Administratorului parcarii.
- h) să păstreze curățenia în parcare, inclusiv a locului de parcare deținut;
- i) să pastreze o conduită civilizată și morală în relațiile cu ceilalți locatari din parcare, precum și cu reprezentanții Administratorului;
- j) să prezinte la solicitarea personalului Administratorului, cardul de acces/tichetul în parcare supraetajată 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 paza, 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 căile de acces 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 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 parcarii supraetajate din cadrul Ansamblului Rezidențial;
- q) să răspundă pentru toate daunele/stricăciunile, accidentările voluntare / involuntare cauzate dotărilor și instalațiilor parcarii ca urmare a unor manevre greșite;
- r) Se interzice folosirea de echipamente, utilaje, aparatele electrocasnice sau industriale, precum și desfășurarea oricărora activități ce exced destinația și scopul parcarii;
- s) Se interzice fumatul și utilizarea focului deschis, precum și iluminarea cu flăcără deschisă în parcare;
- t) Se interzice 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 vopșurile și lacurile inflamabile, carburanți, lubrifianți, uleiuri și alte materiale combustibile, volatile sau

- inflamabile;
- u) Sunt interzise blocarea căilor de acces și intervenție cu materiale care să reducă lățimea sau înălțimea a zonelor de acces și circulație stabilite.
 - v) Se interzice depozitarea pe spațiile comune aferente parcarilor, a oricaror bunuri, desecuri sau materiale care să restricționeze accesul locatarilor;
 - w) Se interzice activarea, acționarea și manevrarea în orice fel al instalațiilor și echipamentelor montate în incinta parcarii, respectiv acționarea fără motiv a oricaror dispozitive amplasate, cu excepția situațiilor de urgență care impun acționarea acestora.
 - x) Locatarii se obliga să achite contravaloarea serviciilor de administrare (e.g.: curățenia spațiilor comune, lucrări de intervenție, salubritate, igienizare, dezinsecție, deratizare etc), precum și a utilitatilor aferente (inclusiv pentru spațiile comune), servicii care vor fi facturate de Administratorul parcarii și se vor achita către Locatari, potrivit dispozițiilor contractului de închiriere / de administrare sau a antecontractului / contractului de vânzare ce completează prezentul regulament.
 - y) În situația 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, respectiv spre căile de acces special amenajate în acest sens.
 - z) Utilizatorii au obligația să achite taxa de parcare conform tarifelor afisate și perioadei de folosință a parcarii
 - aa) Să nu abandoneze autoturismele pe locurile de parcare aparținând Administratorului

SANCTIUNI

51. Următoarele fapte sunt sancționate astfel:

- a) neplata tarifului de parcare sau ocuparea unui loc de parcare fără deținerea unui card de parcare valabil pentru autoturismul și locul respectiv se sancționează cu blocarea roților și plata taxei de deblocare în cuantum de 900 lei, TVA inclus.
În situația în care conducatorul auto va achita tariful de deblocare, în termen de 24 de ore (exclus zilele nelucratoare) de la data blocării roților, acesta va beneficia de o reducere cu 50% a sumei datorate, tariful de deblocare devenind 450 lei (TVA inclus).
- b) pierderea sau deteriorarea cardului de acces este taxată cu tariful de 100 lei pentru înlocuirea acestuia;
- c) staționarea fără motiv a autovehiculului în fața barierei va atrage plata unei penalizări de 300 lei;
- d) oprirea sau staționarea autovehiculelor pe calca de acces sau în zonele cu altă destinație se sancționează cu blocarea roților, și plata unei taxe de deblocare de 900 lei, TVA inclus ;
- e) ocuparea fără drept a unui sau mai multor locuri de parcare, decât cel deținut în folosință sau 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, se sancționează cu blocarea roților și plata unei taxe de deblocare de 900 lei, TVA inclus și dă dreptul Administratorului să ridice autovehiculul în cauză pentru a asigura buna funcționare a parcarii, Administratorul fiind exonerat de orice răspundere, de orice natură, prezenta sau viitoare inclusiv cu privire la plata vreunor daune sau despăgubiri. În situația în care conducatorul auto va achita tariful de deblocare, în termen de 24 de ore (exclus zilele nelucratoare) de la data blocării roților, acesta va beneficia de o reducere cu 50% a sumei datorate, tariful de deblocare devenind 450 lei (TVA inclus).

6) pierderea sau deteriorarea tichetului de acces în parcare este taxată cu tariful de 100 lei

Cu excepția Locatarilor care folosesc parcare supraetajată, în baza oricărui titlu, perioada maximă de timp în care o mașină poate staționa în parcare este de 5 zile. După acest interval, Administratorul parcarii va fi îndreptățit să blocheze autovehiculul, deblocarea acestuia urmând a se efectua după achitarea unei taxe de deblocare în cuantum de 900 lei, TVA inclus, precum și a unei taxe de staționare în cuantum de 30 de lei/zi, de către conducatorul auto.

52. 1. În cazul constatării săvârșirii uneia dintre abaterile menționate în prezentul Regulament, inclusiv ca urmare a sesizării primite de către Administrator din partea oricărei persoane îndreptățite, vor fi supuse blocării, cu precădere și la latitudinea Administratorului, autovehiculele care blochează ori îngreunează circulația, autovehiculele parcate în alte locuri decât cele special amenajate, potrivit articolelor precedente, autovehiculele abandonate, precum și cele care ocupa fără drept parcajele deținute de alți utilizatori.

2. Conducătorul oricărui vehicul care a pătruns în incinta Parcării Etajate înțelege și acceptă în mod expres sancțiunile stipulate prin prezentul Regulament, constând în blocarea roților de către Proprietar, în caz de parcare inadecvată, abuzivă sau abandonul autovehiculului, caz în care conducătorul autovehiculului va plăti integral tariful de deblocare menționat și își asumă obligația de a evacua autovehiculul, imediat după deblocare, în afara Parcării Etajate, în caz contrar Administratorul fiind îndreptățit la aplicarea unei noi sancțiuni pecuniare egale cu dublul valorii menționate la art. 51 lit. e, la care se adaugă sancțiunea blocării roților, potrivit procedurii descrise în prezentul Regulament.

3. Administratorul nu își asumă răspunderea pentru prejudiciile ce pot apărea ca urmare a blocării autovehiculului sau a lipsei folosinței acestuia până la data deblocării.

4. Administratorul, prin intermediul agenților proprii sau al unui prestator externalizat, va procedea la blocarea roților autovehiculului cu dispozitive special fabricate în acest sens. Dispozitivul va asigura imposibilitatea îndepărtării acestuia, nepermițând demontarea roții autovehiculului. Anterior blocării roților, autovehiculul va fi fotografiat în vederea dovedirii încălcării prezentului Regulament de către conducătorul auto. De asemenea, după blocarea roții vor fi realizate fotografiile cu autovehiculul având roata blocată. Pe parbrizul autovehiculelor blocate va fi aplicată o **Notificare** de înștiințare care va cuprinde informații cu privire la abaterea săvârșită, precum și la pașii pe care conducătorul auto trebuie să-i urmeze pentru deblocarea autovehiculului.

5. În vederea deblocării autoturismului sancționat, conducătorul auto va contacta reprezentantul desemnat al Proprietarului, **exclusiv** la numărul de telefon de contact menționat pe **Notificarea** de înștiințare afișată pe parbrizul autovehiculului, se va prezenta la data și ora comunicate de acesta pentru deblocarea autovehiculului, dar nu mai târziu de finalul următoarei zile lucrătoare, unde va completa în întregime și semna Procesul Verbal pus la dispoziție de personalul cu atribuții în deblocarea roților și va achita, tariful de deblocare a autovehiculului, potrivit condițiilor menționate în prezentul Regulament. În cazul în care conducătorul auto, refuză completarea și semnarea Procesului Verbal de deblocare, Proprietarul nu va putea fi obligat să încaseze tariful menționat mai sus și, implicit, să procedeze la deblocarea autovehiculului.

Deblocarea roților se face după ce în prealabil i se vor pune în vedere conducătorului auto să ia act de prevederile prezentului Regulament, afișate vizibil în zonele de acces în Parcarea Etajată, iar acesta va semna cu privire la luarea la cunoștință a regulilor menționate.

Plata tarifului de deblocare, precum și deblocarea vehiculelor cu privire la care s-au constatat abateri de la Regulament, inclusiv întocmirea formalităților aferente, se face exclusiv în zilele lucrătoare, respectiv de luni până vineri, în intervalul orar: 9.00-17.00.

53. În cazul în care parcarea neregulamentară a autovehiculului are consecințe imediate asupra drepturilor celorlalți utilizatori ai parcării, precum și asupra bunei funcționări a serviciului de parcare în incinta acesteia, administratorul parcării va fi îndreptățit să recurgă imediat și nemijlocit la aplicarea sancțiunilor și a procedurilor menționate la **pct. 51 lit. d)-e) și pct. 52**, fără a mai soma clientul conform procedurii descrise la alineatul precedent.

54. Este strict interzisă transmiterea cardului de acces către terțe persoane, în caz contrar folosirea abuzivă a acestuia atrage plata unei penalizări în cuantum de 1.000 lei, precum și posibilitatea anulării acestuia. Reînnoirea cardului, în cazul pierderii acestuia, presupune plata unei taxe de înlocuire în cuantum de 100 lei.

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.

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.

Fiecare persoană care utilizează Parcarea Etajată răspunde față de Administrator și/sau Locatari pentru orice încălcare a Regulamentului.

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/ Utilizatorii sunt datori să tolereze eventualele inconveniente ca urmare a verificării, reparării sau întreținerii instalațiilor care deservesc 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 parcarii etc, care trec vertical sau orizontal prin diverse locuri de parcare.

61. Orice diferende sau litigii între Locatari/Utilizatori 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.

DISPOZITII 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, această 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.



PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL. NOTĂ DE INFORMARE

64. În vederea desfășurării activității, colectăm și procesăm diferite categorii de date cu caracter personal ale Locatarilor și Utilizatorilor, în calitate de persoane vizate, pentru a ne putea aduce la îndeplinire obligațiile izvorâte din calitatea noastră de Administrator.

65. Tratăm cu seriozitate confidențialitatea datelor dumneavoastră personale, fiind pe deplin conștienți de faptul că informațiile personale vă aparțin și facem tot posibilul să le stocăm în siguranță și să le prelucrăm cu atenție.

66. Datele cu caracter personal pe care le prelucrăm, sunt următoarele: nume, prenume, adresă, numărul de înmatriculare al mașinii.

67. Scopul prelucrării datelor cu caracter personal este acela de a ne aduce la îndeplinire obligațiile izvorâte din calitatea noastră de Administrator. Astfel, vom prelucra datele cu caracter personal pentru a investiga eventuale incidente semnalate, pentru a aplica sancțiuni conform Regulamentului, pentru a ne îndeplini orice obligație legală care cade în sarcina noastră și a ne proteja interesele legitime.

68. În cazul în care vom decide montarea dispozitivelor de monitorizare la intrarea/ieșirea din parcare prelucrarea se va face în conformitate cu nota de informare din Anexa II.

69. Temeiul juridic al prelucrării îl constituie executarea contractului și îndeplinirea obligațiilor legale care se află în sarcina noastră.

70. Societatea colectează datele cu caracter personal direct de la dvs. precum și indirect prin sisteme de supraveghere video, în măsura în care vom instala astfel de sisteme. În anumite situații vom putea obține date cu caracter personal de la terți, cum ar fi autorități publice sau persoane de referință indicate de către dvs., care au permisiunea de a face schimb de informații cu noi.

71. Administratorul adoptă măsurile necesare în vederea protecției datelor cu caracter personal împotriva pierderii, utilizării abuzive și accesului neautorizat, divulgării, modificării sau distrugerii. Aceste măsuri includ dar nu se limitează la: formarea și comunicarea politicilor și a practicilor corespunzătoare, restricționarea accesului, sistemelor și fișierelor, măsuri de ordin tehnic, monitorizarea sistemelor prin mijloace tehnice și sisteme de semnalizare (inclusiv firewalluri, protocoale de internet, fișiere de acces e-mail etc.), parolele personale și protecția autentificării, cerințe de autorizare pentru acordarea accesului la datele cu caracter personal și doar acelor persoane care trebuie să le cunoască în scopurile de mai sus.

72. Vom stoca datele dumneavoastră cu caracter personal pe perioada necesară îndeplinirii obligațiilor izvorâte din calitatea de Administrator, dar nu mai mult de 3 (trei) ani de la ultimul contact cu noi.

73. Putem transmite datele cu caracter personal către autorități sau instituții publice, la cererea acestora sau din inițiativa noastră, în acord cu legislația aplicabilă, spre exemplu către contabili, auditori, avocați și alți consultanți profesionali externi, parteneri contractuali, furnizori de servicii ai noștri care acționează ca împuterniciți sau operatori asociați – aceștia vor fi obligați printr-o lege sau prin contractul încheiat cu noi, să păstreze confidențialitatea datelor dumneavoastră. De asemenea, vom putea transmite datele persoanelor vizate către orice persoană, agenție, executor judecătoresc sau instanță relevantă din România – în măsura necesară pentru constatarea, exercitarea sau apărarea unui drept al nostru.

74. În conformitate cu dispozițiile Regulamentului persoana vizată are următoarele drepturi: (i) dreptul de acces la datele cu caracter personal prelucrate; (ii) dreptul de a cere rectificarea sau ștergerea datelor cu caracter personal; (iii) dreptul de a solicita restricționarea prelucrării; (iv) dreptul de a se opune cu privire la

prelucrarea datelor cu caracter personal; (v) dreptul de a nu fi obiectul unei decizii bazate exclusiv pe prelucrarea automatizată, inclusiv crearea de profiluri; (vi) dreptul la portabilitatea datelor;

75. Pentru exercitarea drepturilor persoanei vizate menționate mai sus, aceasta trebuie să transmită o cerere întocmită în formă scrisă, datată și semnată, la adresa din preambul sau la adresa de mail privacy@jacobgardens.ro, în atenția Responsabilului cu protecția datelor.

76. De asemenea, persoana vizată are dreptul de a depune o plângere în fața Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP) la sediul acesteia din B-ful G-ral. Gheorghe Magheru nr. 28-30, sector 1, București, România, precum și dreptul de a se adresa instanțelor de judecată competente.

Prezentul Regulament cuprinde și 2 anexe:

Anexa 1 – Reguli speciale privind securitatea și sănătatea în munca, prevenirea și stingerea incendiilor și protecția incendiului

Anexa 2 – Informare privind Prelucrarea Datelor cu Caracter Personal prin Mijloace Video

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

Societatea JACOB GARDENS S.R.L.
prin reprezentant
LICSANDRU CORNEL



Reguli speciale privind securitatea si sanatatea in munca, prevenirea si stingerea incendiilor si protectia mediului

Indiferent de calitatea lor, utilizatorii/locatarii parcarii supraetajate trebuie sa respecte urmatoarele reguli :

Reguli privind sanatatea si securitatea in munca :

- a) sa respecte marcajele, indicatoarele de semnalizare rutiera a parcarii;
- b) sa respecte viteza de rulare a autovehiculelor in incinta parcarii supraetajate limitata la maximum 5 km/h.
- c) se interzice stationarea autovehiculelor cu motorul pornit mai mult de 5 minute, in parcare supraetajata.
- d) dupa parcare autoturismului utilizatorii vor parasii parcare prin unul dintre accesele pictonale (scari sau lift), care conduc la iesire (nivel 0 al parcarii). In sezonul rece sau ploios, treptele scarilor de acces pictonal cat si suprafata de rulare a parcarii, pot devenii alunecoase.
- e) Utilizatorii/Locatarii parcarii supraetajate au obligatia sa anunte de indata Administratorul despre producerea oricarui tip de eveniment in domeniul sanatatii si securitatii in munca.
- f) 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 ascultata in autovehicule va fi redus la intrarea in parcare supraetajata;
- g) este interzisă spălarea autovehiculelor pe aleile, parcările și spațiile comune, curatarea inclusiv interior,
- h) In incinta parcarii supraetajate Ansamblului Rezidential este interzisa efectuarea de curse sau demonstratii auto-moto;

Raspunderea Locatarilor sau a utilizatorilor parcarii supraetajate in domeniul sanatatii si securitatii in munca, va fi angajata in caz de eveniment, conform dispozitiilor legale in domeniu.

Reguli privind prevenirea si stingerea incendiilor :

- a) este interzisa blocarea hidrantilor precum si a iesirilor de urgenta;
- b) este interzisa blocarea accesului la spatiile tehnice;
- c) se interzice cu desavarsire fumatul, consumul de bauturi alcoolice sau substante interzise, in incinta parcarii.
- d) se interzice cu desavarsire utilizarea focului in incinta parcarii.
- e) se interzice cu desavarsire stationarea masinilor pe drumul de acces;
- f) se interzice abandonarea autovehiculelor in incinta parcarii, pe caile de acces sau in zonele adiacente, indiferent daca impiedica sau nu circulatia.
- g) Este interzis accesul vehiculelor cu tractiune animala precum si a autovehiculelor dotate cu instalatii GPL.

Utilizatorii/Locatarii parcarii supraetajate au obligatia sa anunte de indata Administratorul despre producerea oricarui tip de eveniment in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor si sa colaboreze cu acestia pentru inlaturarea efectelor negative aparute.

Raspunderea Locatarilor sau a utilizatorilor parcarii supraetajate in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor, va fi angajata in caz de eveniment, conform dispozitiilor legale in domeniu.

Reguli privind paza si securitatea bunurilor si persoanelor :

Administratorul isi rezerva dreptul de a interzice accesul in incinta parcarii a autovehiculelor ale caror conducatori auto se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- au utilizat în mod fraudulos parcare fără achitarea tarifului de parcare datorat sau fără deținerea unui card de acces;
- au cauzat prejudicii patrimoniului Administratorului/Locatarilor.
- au săvârșit fapte de violență / distrugere de bunuri, echipamente, dotări în incinta parcarii.
- au abandonat autovehiculul în parcare supraetajată;

Eventualele avarii produse autovehiculelor proprii cât și altor autovehicule sau instalații/echipamente/bunuri de către conducătorii auto, pe timpul deplasării ori staționării în incinta parcarii supraetajate, vor fi suportate de persoanele vinovate, cu excluderea răspunderii Administratorului, acesta rezervându-și dreptul de a sesiza organele competente cu privire la faptele săvârșite.

Administratorul nu își asumă responsabilitatea față de autovehiculele parcate în incinta parcarii ori a bunurilor aflate în interiorul acestora.

Utilizatorii/Locatarii parcarii supraetajate au obligația să anunțe de îndată Administratorului despre producerea oricărui tip de eveniment în domeniul pazei și securității bunurilor și persoanelor.

Răspunderea Locatarilor sau a utilizatorilor parcarii supraetajate în domeniul securității bunurilor și persoanelor, va fi angajată în caz de eveniment, conform dispozițiilor legale în domeniu.

Reguli privind protecția mediului :

În scopul evitării poluarilor accidentale a mediului înconjurător, a asigurării protecției mediului, precum și pentru aplicarea corespunzătoare a prevederilor actelor normative în vigoare din domeniul protecției mediului și a apelor, a gestiunii deșeurilor, locatarii sau utilizatorii parcarii supraetajate, pe perioada accesului în parcare, au obligația de a respecta regulile de protecția mediului menționate aici și în legislația aplicabilă, cu ar fi :

- a) de a păstra ordinea și curatenia în zona parcarii supraetajate,
- b) de a nu intra în zona parcarii supraetajate cu substanțe toxice sau periculoase, ușor inflamabile, etc.
- c) de a nu evacua în canalizări, rigole pluviale, santul de gardă, decantoare sau pe sol produse și deșeuri lichide contaminate, produse petroliere, substanțe chimice periculoase, precum și diverse deșeuri de materiale ;
- d) de a nu evacua diverse materiale în santul de gardă și decantoare,
- e) de a nu deversa sau depozita pe spațiile verzi și cai de acces diverse materiale, gunoi sau deșeuri;
- f) de a parca autovehiculele doar în spațiile special amenajate astfel încât să nu blocheze caile de acces ;
- g) de a evita scurgerile de produse lichide (carburanți, uleiuri, etc) sau substanțe solide din autovehicule;
- h) de a folosi materiale absorbante în cazul scurgerilor accidentale de produse lichide și de a curăța zonele afectate de scurgeri ;
- i) Se interzice provocarea de poluare prin evacuarea cu bună știință a diverselor materiale.
- j) Se interzice aruncarea sau abandonarea deșeurilor de orice tip sau a gunoierului în parcare supraetajată ,
- k) Să anunțe de îndată Administratorul despre producerea oricărui tip de eveniment în domeniul protecției mediului și să colaboreze cu acesta pentru înlăturarea efectelor negative aparute.

Răspunderea Locatarilor sau a utilizatorilor parcarii supraetajate în domeniul protecției mediului, va fi angajată în caz de eveniment/accident, conform principiului legal „*poluatorul plătește*” atât în ceea ce privește daunele provocate Administratorului, cât și în materia răspunderii legale pentru producerea unui accident de mediu și a reparării prejudiciilor și a refacerii mediului, conform dispozițiilor legale în domeniu.

Administratorul nu își asumă în niciun fel responsabilitatea civilă sau penală pentru eventualele evenimente, precum și pentru orice fel de daune suferite de locatarii/utilizatorii parcarii supraetajate, produse din vina sau culpa acestora ori ca urmare a nerespectării regulilor de utilizare stabilite prin regulament sau prin legislația aplicabilă.

Informare Privind Prelucrarea Datelor Cu Caracter Personal Prin Mijloace Video



1. Scopul prelucrării prin mijloace video. Temeiul prelucrării.

Administratorul va putea utiliza sisteme de supraveghere video, pentru asigurarea siguranței și securității parcării.

Administratorul va putea prelua date cu caracter personal, respectiv imaginea, prin intermediul sistemelor video în scopul prevenirii și combaterii săvârșirii infracțiunilor, monitorizării accesului persoanelor în incinta parcării, asigurării securității spațiilor și bunurilor, precum și a siguranței persoanelor aflate în interiorul parcării, prevenirii și stingerii incendiilor și protecției mediului.

Nu există obligațiune de a ne furniza aceste date cu caracter personal, însă refuzul dumneavoastră va determina interzicerea/anularea accesului dumneavoastră în incinta parcării.

Prelucrarea se efectuează în baza unui interes legitim de a proteja bunurile și persoanele din incinta parcării, putând să se prelucereze și în baza unei obligații legale, în situația în care operatorul va fi supus unei astfel de obligații.

2. Legitimitatea prelucrării

Prelucrarea datelor cu caracter personal prin intermediul sistemelor de supraveghere video, instalarea și utilizarea sub aspect tehnic al echipamentelor sistemului de supraveghere video se realizează în conformitate cu prevederile legale în domeniu, respectiv:

- (i) Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE („Regulamentul”);
- (ii) Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului;
- (iii) Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor;
- (iv) Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 333/2003, aprobate prin HG nr. 301/2012.
- (v) Ghidul nr. 3/2019 privind prelucrarea datelor prin mijloace de supraveghere video emis de Comitetul European pentru Protecția Datelor („Ghidul nr. 3/2019”).

3. Zonele monitorizate

Amplasarea camerelor de supraveghere video urmează a fi realizată în conformitate cu legislația în vigoare și în baza planului de pază aprobat de Autoritățile competente.

Zonele care urmează să se supravegheze prin mijloace video sunt următoarele:

- (i) Zonele de acces și spațiile destinate publicului;
- (ii) Zonele cu acces restricționat;

4. Informare și transparență;

Administratorul va furniza persoanelor care intră în zona supravegheată video informațiile prevăzute de art. 13 din Regulament, în conformitate cu liniile directoare din Ghidul nr. 3/2019.

Pe cale de consecință, informațiile prevăzute de art. 13 din Regulament, având alăturată pictograma aferentă, vor fi aduse la cunoștință persoanelor vizate, în mod clar și permanent, prin intermediul unor afișe, „Note de informare” postate în locurile monitorizate, poziționate la o distanță rezonabilă de locul unde sunt amplasate sistemele de supraveghere, astfel încât să poată fi văzute de orice persoană.

5. Protejia vieii private și securitatea informațiilor:

Pentru a proteja securitatea sistemului video și pentru a spori gradul de protecție al vieii private, precum și pentru a preveni prelucrarea ilegală de date cu caracter personal, se vor introduce următoarele măsuri tehnice și organizatorice:

- (i) limitarea timpului de stocare al imaginilor video, în conformitate cu cerințele de securitate;
- (ii) mediile de stocare (înregistrările video digitale) se află în spații securizate, protejate de măsuri de securitate fizică;
- (iii) toți utilizatorii cu drept de acces au semnat angajament de confidențialitate prin care se obligă să respecte prevederile legale în domeniul prelucrării datelor cu caracter personal;
- (iv) dreptul de acces se acordă utilizatorilor doar pentru acele resurse care sunt strict necesare pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu;
- (v) persoana care are dreptul de a acorda, modifica sau anula dreptul de acces al utilizatorilor, este administratorul de sistem, desemnat în acest sens de operator;
- (vi) administratorul/responsabilul de sistem de securitate fizică desemnat în acest sens ține în permanență o listă actualizată a tuturor persoanelor care au drept de acces la sistemul de supraveghere video, cu specificarea tipului de acces;
- (vii) responsabilul cu protecția datelor va fi consultat înainte de instalarea oricărui nou sistem video;

6. Accesul la datele cu caracter personal colectate prin intermediul sistemului de supraveghere video

Accesul la imaginile video înregistrate și transmise în direct sunt limitate la un număr redus de persoane (angajați ai societății) care pot fi identificate în mod clar, fiind determinat prin atribuțiile specificate în fișa postului (în ce scop și ce tip de acces).

Accesul la înregistrarea video și/sau la arhitectura sistemului este limitată la un număr redus de persoane care pot fi identificate în mod clar, fiind determinat prin atribuțiile specificate în fișa postului (în ce scop și ce tip de acces).

Administratorul impune limită în privința persoanelor care au dreptul de să copieze, să descarce, să ștergă sau să modifice orice înregistrare video.

Toți membrii personalului cu drept de acces la înregistrările video beneficiază de o instruire inițială în domeniul protecției datelor. Instruirea este oferită fiecărui nou membru al personalului Administratorului, urmând ca atelierelor periodice pe teme privind protecția datelor să fie organizate cel puțin o dată la doi ani pentru toți membrii personalului care au drept de acces la date.

Orice încălcare a securității datelor în ceea ce privește sistemul de supraveghere video este indicată într-un registru anume ținut în acest sens, iar Responsabilul cu protecția datelor este informat în legătura cu acest lucru, fără întârzieri nejustificate, în termen de cel mult 12 ore.

În cazuri excepționale, însă cu respectarea garanțiilor descrise mai sus, se poate acorda acces comisiei de cercetare disciplinară desemnată de Administrator, în cadrul unei anchete disciplinare, cu condiția ca informațiile să ajute la investigarea unei infracțiuni sau a unei abateri disciplinare de natură să prejudicieze drepturile și libertățile unei persoane.

7. Dezvăluirea datelor cu caracter personal colectate

Informațiile înregistrate prin sistemele de supraveghere video sunt destinate utilizării de către Administrator în scopul monitorizării accesului persoanelor în parcare, al asigurării securității spațiilor și bunurilor din incinta parcării, precum și al siguranței persoanelor aflate în parcare și sunt puse la dispoziția organelor judiciare și al altor instituții abilitate de lege să solicite aceste informații, la cererea expresă a acestora.

Orice activitate de transfer și dezvăluire a datelor personale către terți, va fi documentată și supusă unei evaluări riguroase privind necesitatea comunicării și compatibilitatea dintre scopul în care se face comunicarea și scopul

În care aceste date au fost colectate inițial pentru prelucrare (de securitate și control acces). În aceste cazuri va fi consultat Responsabilul cu protecția datelor desemnat la nivelul Administratorului.

Imaginile înregistrate prin intermediul sistemelor de supraveghere video instalate în incinta parcului pot fi puse la dispoziția organelor judiciare, la cererea expresă a acestora.

Datele dumneavoastră cu caracter personal, prelucrate prin utilizarea mijloacelor de supraveghere video, nu vor fi transferate în străinătate.

8. Durata de stocare

Durata de stocare a datelor obținute prin intermediul sistemelor de supraveghere video este proporțională cu scopul pentru care se prelucerează datele, astfel că imaginile sunt stocate pentru o perioadă care nu depășește 30 de zile, cu excepția situațiilor expres reglementate de lege sau a cazurilor temeinic justificate. La expirarea perioadei de stocare datele se șterg printr-o procedură automată.

În cazul producerii unui incident de securitate, precum și în cazuri temeinic justificate, durata de păstrare a materialului filmat relevant poate depăși limitele normale în funcție de timpul necesar investigării suplimentare a incidentului de securitate.

Păstrarea este documentată riguros, iar necesitatea păstrării este revizuită periodic.

9. Drepturile persoanelor vizate

Administratorul garantează că asigură respectarea drepturilor ce revin persoanelor vizate, conform Regulamentului.

Toate persoanele implicate în activitatea de prelucrare vor respecta procedura de acces la datele cu caracter personal. Informarea persoanelor vizate se realizează în mod clar și permanent prin intermediul unui semn adecvat, cu vizibilitate suficientă și localizat în zona supravegheată, astfel încât să semnaleze existența camerelor de supraveghere și pentru a comunica informațiile esențiale privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

În conformitate cu dispozițiile Regulamentului persoana vizată are următoarele drepturi:

- (i) Dreptul de acces la datele cu caracter personal prelucrate;
- (ii) Dreptul de a cere rectificarea sau ștergerea datelor cu caracter personal;
- (iii) Dreptul de a solicita restricționarea prelucrării;
- (iv) Dreptul de a se opune cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal;
- (v) Dreptul de a nu fi obiectul unei decizii bazate exclusiv pe prelucrarea automatizată, inclusiv crearea de profiluri, Dreptul la portabilitatea datelor;

Pentru exercitarea drepturilor persoanei vizate menționate mai sus, aceasta trebuie să transmită o cerere întocmită în formă scrisă, datată și semnată, la adresa:

Jacob Gardens S.R.L.;
București, Splaiul Unirii, nr. 191, Corp B A, parter, spațiul 2, Sector 3;
e-mail: privacy@jacobgardens.ro;

De asemenea, persoana vizată are dreptul de a depune o plângere în fața Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP) la sediul acesteia din B-dul G-ral. Gheorghe Magheru nr. 28-30, sector 1, București, România, precum și dreptul de a se adresa instanțelor de judecată competente.



**MARINA SERGIU-SORIN SI ASOCIATII
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ**
Licența de funcționare nr. 159/3324/01.07.2020
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. 2178
Anul 2020, luna Iulie, ziua 17

Eu, **IONESCU CRISTI-ȘTEFANIA**, notar public, la cererea partii, 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] Jud. [REDACTED] identificat cu CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de SPCLEP [REDACTED] la data de [REDACTED] având CNP: [REDACTED] în calitate de reprezentant al societății **JACOB GARDENS S.R.L.**, persoana juridică română cu sediul în Mun. București, Splaiul Unirii Nr. 191, Corpul B, parter, spațiul 2, sector 3, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/7689/2009, CUI 25755170,

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 și completările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în sumă de 300 lei plus 57 lei TVA, achitat cu chitanța nr. 41175/2020.

NOTAR PUBLIC
IONESCU CRISTI-ȘTEFANIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de **IONESCU CRISTI-ȘTEFANIA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBL



ACEASTĂ PAGINĂ
RĂMÂNE NESCRISĂ