VOLTALIM S.A.

CAIET DE SARCINI

PRIVIND

VÂNZAREA

ACTIVULUI DEȚINUT DE CĂTRE

VOLTALIM S.A.

LA ADRESA CRAIOVA, BD. DECEBAL NR. 120, JUD. DOLJ

Data: 29.01.2026

Prezentul Caiet de sarcini stabilește principiile, condițiile și modalitatea în care urmează să aibă loc vânzarea activului compus din teren intravilan având categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 30.099 mp, înscris în cartea funciară nr. 257989 Craiova, având număr cadastral 257989 și din cele 22 de construcții identificate cu următoarele numerele cadastrale de la 257989-C1 până la 257989-C5 inclusiv; de la 257989-C8 până la 257989-C10 inclusiv; de la 257989-C15 până la 257989-C19 inclusiv; de la 257989-C24 până la 257989 C32 inclusiv, deținut de către VOLTALIM S.A. la adresa din Craiova, Bd. Decebal nr. 120, fostă str. Lăpuș nr. 4, fost B-ul Decebal nr. 4, 120, fost nr. 4, Judeţul Dolj.

Capitolul I - Anunțul licitației

VOLTALIM S.A., cu sediul social în Craiova, Str. Mihail Kogălniceanu nr. 20, jud. Dolj, cod unic de înregistrare RO12351498, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J1999000698162 (denumit în continuare “Vânzătorul” sau ”VOLTALIM S.A.”), organizează în data de 09.02.2026 la adresa din Craiova, Str. Calea Unirii nr.14, etaj 5, jud. Dolj, licitație competitivă deschisă cu strigare (”Licitația”) pentru vânzarea activului compus din teren intravilan având categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 30.099 mp, înscris în cartea funciară nr. 257989 Craiova, având număr cadastral 257989 și din cele 22 de construcții identificate cu următoarele numerele cadastrale de la 257989-C1 până la 257989-C5 inclusiv; de la 257989-C8 până la 257989-C10 inclusiv; de la 257989-C15 până la 257989-C19; de la 257989-C24 până la 257989-C32, deținut de către VOLTALIM S.A. la adresa din Craiova, Bd. Decebal nr. 120, fostă str. Lăpuș nr. 4, fost B-ul Decebal nr. 4, 120, fost nr. 4, Judeţul Dolj.

Vânzarea se face în întregime, pentru întreg activul, nu în mod individual sau fracționat.

La ședința de licitație se pot prezenta persoane fizice și/sau juridice române sau străine, sub rezerva de a fi cetățeni ori persoane juridice rezidente ale unor state din Uniunea Europeană ori cu care România are încheiat un tratat internațional care să permită dobândirea de terenuri pe bază de reciprocitate conform Legii nr. 312/2005 *privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetăţenii străini şi apatrizi, precum şi de către persoanele juridice străine,* care fac dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute în Regulamentul de organizare și desfășurare a Licitației („Regulamentul Licitației”). Se pune la dispoziția participanților un Caiet de Sarcini ce conține prezentarea Activului și Regulamentul Licitației. Acestea sunt disponibile pe site-ul VOLTALIM S.A., la adresa: https://www.voltalim.ro/ro/licitatii/.

Prețul de pornire al licitației este de **6.350.000 EUR**. Se aplică TVA în funcție de dispozițiile legale.

Garanția de participare la licitație este de **1.600.000 EUR** calculată la cursul valutar BNR valabil în data plăţii şi va fi achitată în lei în contul IBAN nr. RO65BTRL01701202483315XX, deschis de VOLTALIM S.A. la Banca Transilvania S.A. TVA nu este inclusă și se aplică în funcție de dispozițiile legale.

Pentru participarea la LICITAȚIE se plătește o taxă de participare nerambursabilă în sumă de **10.000 lei** plus TVA. Aceasta se plătește prin virament bancar, în contul societății, contul IBAN

nr. RO65BTRL01701202483315XX deschis de VOLTALIM S.A. la Banca Transilvania S.A.. Taxa de participare nu se restituie la finalul licitației, indiferent de rezultatul licitației.

Perioada de desfășurare a Licitației va cuprinde următoarele etape:

- publicare pe site-ul VOLTALIM S.A. și cel puțin într-un ziar a Anunțului Licitației;

- publicarea pe site-ul VOLTALIM S.A. a Caietului de Sarcini, a Regulamentului Licitației și a altor informații relevante legate de Activ și/sau Licitație și orice actualizări la acestea;

- perioada de vizionări a Activului, de clarificări, verificare documente de calificare durează până la data limită pentru depunerea documentației de calificare. Răspunsurile la clarificări vor fi postate pe site-ul VOLTALIM S.A., la adresa: https://www.voltalim.ro/ro/licitatii/.

Capitolul II.1 Descrierea activului

Sumar Activ:

Nr.	**Proprietate şi folosinţă**	**Suprafaţă**	**Nr. CF/nr. cadastral**	**Observaţii**
1	VOLTALIM S.A. este proprietar; Cu excepţia contractelor de închiriere menţionate în Anexa 12, Activul nu este grevat de sarcini sau servituţi şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane	Teren în suprafaţă de 30.099 mp + 22 de construcţii edificate pe acesta	257989	Intabulat pe numele VOLTALIM S.A.

A se vedea **Anexa 1** pentru o descriere detaliată.

Activul se vinde în starea în care se găsește, în bloc, și nu se pot depune oferte pentru părți ale acestuia.

Capitolul II.2 – Prețul de pornire al licitației

Prețul de pornire al licitației este de **6.350.000 euro**, care va fi plătit în lei la cursul valutar BNR valabil în data plăţii, dar nu mai mic decât cursul valutar BNR valabil în data ajudecării imobilului, reprezentând valoarea Activului.

TVA nu este inclusă în preț și se aplică în funcție de dispozițiile legale.

Capitolul III. Participanți și documentele solicitate pentru calificarea licitatorilor

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit taxa de participare la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Caietul de sarcini, în termenul prevăzut în Caietul de sarcini;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată față de VOLTALIM S.A.;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- în cazul persoanelor străine – sunt cetățeni ori persoane juridice rezidente ale unor state din Uniunea Europeană ori cu care România are încheiat un tratat internaţional care să permită dobândirea de terenuri pe bază de reciprocitate conform Legii nr. 312/2005 *privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetăţenii străini şi apatrizi, precum şi de către persoanele juridice străine.*

Pentru participarea la licitație, documentele prevăzute mai jos trebuie depuse la următoarele date limită, la adresa menționată în Regulamentul Licitației (Craiova, Str. Calea Unirii, nr. 14, etaj 5, Judeţul Dolj) sau adresa de email office@voltalim.ro:

Nr. crt.	**Data şi ora şedinţei de licitaţie**	**Termen limită depunere documente**	**Termen limită constituire garanţie**
1	09.02.2026, ora 16:00	05.02.2026, ora 16:30	05.02.2026, ora 16:30
2.	16.02.2026, ora 16:00	12.02.2026, ora 16:30	12.02.2026, ora 16:30
3.	23.02.2026, ora 16:00	19.02.2026, ora 16:30	19.02.2026, ora 16:30

Pentru participarea la licitație vor fi depuse următoarele documente, până la termenul limită specificat în tabelul anterior, la adresa menționată în Regulamentul Licitației (Craiova, Str. Calea Unirii, nr. 14, etaj 5, Judeţul Dolj) sau adresa de email office@voltalim.ro**:**

Ofertantul persoană fizică:

1) Copie după actul de identitate și procură specială notarială în original, în cazul reprezentării prin mandatar; ofertantul va prezenta originalul actului de identitate cand va participa la sedinta de licitatie;

2) Dovada achitării garanției de participare la licitație (în original sau având mențiunea: „conform cu originalul”);

3) Declarație - acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model Anexa 3 din Caietul de Sarcini);

4) Declarație pe propria răspundere (model Anexa 2 din Caietul de Sarcini);

5) Formular de cunoaștere a clientelei persoană fizică (Anexa 6);

6) Declarația persoanelor fizice cu privire la statutul de persoană expusă public (Anexa 7);

7) Declarația privind identitatea beneficiarului real;

8) Dovada achitării taxei de participare la licitație (în original în cazul în care a fost achitată prin depunere numerar la casieria băncii);

9) Cererea de participare la licitație și oferta depusă în plic închis care sa include declarația de acceptare și asumare în mod expres și irevocabil a condițiilor contractuale (speciale) propuse prin proiectul de Promisiune de Vânzare-Cumpărare (Anexa 4 la Caietul de Sarcini).

Ofertantul persoană juridică:

1) Procura specială de reprezentare semnată de reprezentanții cu puteri depline, emisă în formă autentică notarială dacă persoana juridică este reprezentată de altă persoană decât reprezentantul legal; (în original);

2) Copie BI/CI, aflat în termenul de valabilitate, al reprezentantului legal/ mandatarului; ofertantul va prezenta originalul actului de identitate cand va participa la sedinta de licitatie;

3) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (nu mai vechi de 30 de zile) din care să rezulte că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență precum și cine are calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice (în original);

4) Dovada achitării garanției de participare la licitație (în original sau având menţiunea „conform cu originalul”);

5) Declarație - acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model Anexa 3 din Caietul de Sarcini);

6) Declarație pe propria răspundere (model Anexa 2 din Caietul de Sarcini);

7) Formular de cunoaștere a clientelei (Anexa 9);

8) Declarația persoanelor fizice (reprezentantul legal/ mandatar) cu privire la statutul de persoană expusă public (Anexa 10);

9) Declarația privind identitatea beneficiarului real (Anexa 11).

10) Hotărâre AGA sau, după caz, decizie a Consiliului de Administrație de aprobare a achiziției Activului, din care să rezulte inclusiv că reprezentantul legal/ mandatarul societății are puteri

depline, nelimitate de reprezentare a societății și că societatea mandantă își asumă răspunderea pentru toate actele reprezentantului legal / mandatarului, pentru supraofertare și supralicitare.

11) Cererea de participare la licitație și oferta depusă în plic închis care sa include declarația de acceptare și asumare în mod expres și irevocabil a condițiilor contractuale (speciale) propuse prin proiectul de Promisiune de Vânzare-Cumpărare (Anexa 4 la Caietul de Sarcini).

Pentru persoanele străine toate aceste documente vor fi însoțite de traducerea legalizată în limba română.

Garanția de participare la licitație este de **1.600.000 euro** calculată la cursul valutar BNR valabil în data plătii şi va fi achitată în lei în contul IBAN nr. RO65BTRL01701202483315XX, deschis de VOLTALIM S.A. la Banca Transilvania S.A..

Lipsa oricărui document dintre cele enumerate mai sus sau prezentarea lor cu nerespectarea condițiilor menționate mai sus, până la termenul limită de depunere a documentelor pentru persoane fizice sau pentru persoane juridice, atrage descalificarea automată (excluderea) de la participarea la licitație și excluderea ofertei acestora.

Procesul de vânzare a Activului va cuprinde trei etape:

1. Desemnarea adjudecatarului/cumpărătorului Activului;
2. Încheierea Promisiunii de vânzare-cumpărare în formă autentică notarială;
3. Încheierea Contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică notarială.

Persoanele care fac parte din conducerea VOLTALIM S.A. și persoanele cu funcții de decizie în cadrul VOLTALIM S.A., implicate în procedura de vânzare, în considerarea cărora ofertanții trebuie să evalueze și să declare inexistența conflictului de interese sunt următoarele:

1. Matei Codrin, Cosmănescu Andreea, Răducă Adi-Elena – membrii Consiliului de Administrație,

2. Dumitrescu Iustin, Popica Daniela, Voiculescu Mioara – membrii Comisiei de Licitație.

Capitolul IV. Clauze contractuale

În vederea transferului dreptului de proprietate asupra Activului se va încheia Promisiunea de vânzare-cumpărare (în forma anexată prezentului Caiet de Sarcini, ca Anexa 4) și contractul de vânzare în principal în forma și condițiile stabilite prin Promisiunea de vânzare-cumpărare. Draftul de promisiune de vânzare-cumpărare și al contractului de vânzare pot fi modificate în funcție de ofertele depuse, inclusiv de oferta adjudecatarului și/ sau de cerințele notarului public și/ sau de eventualele amendamente legislative, dacă astfel de modificări sunt necesare și în interesul Societății.

Părțile vor încheia Promisiunea de vânzare-cumpărare în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea procesului verbal de adjudecare, iar transferul dreptului de proprietate asupra

Activului se va face la data semnării Contractului de vânzare-cumpărare, îndeplinirii condiției suspensiveși achitării prețului integral, calculat la cursul valutar BNR valabil în data plății, dar nu mai mic decat cursul valutar BNR valabil in data adjudecării imobilului

Cheltuielile de vânzare, taxele notariale şi comisioanele bancare, inclusiv formalitățile de publicitate imobiliară, vor fi suportate de către cumpărător.

Potențialii ofertanți au dreptul de a inspecta și de a investiga Activul, în condițiile prezentului Caiet de Sarcini și ale Regulamentului și sunt de acord să achiziționeze Activul în starea în care este acesta, pe principiul ”așa cum este” (as is), asumându-și această situație, precum și obligațiile impuse în prezentul Caiet de sarcini. Toate costurile legate de investigarea suplimentară și/sau rapoarte de expertiză sunt suportate de ofertant.

Fiecare dintre ofertanți are obligația de a efectua în mod independent, pe cont propriu și pe propria răspundere, o analiză cu privire la eventualele condiții legale obligatorii pentru încheierea valabilă a Contractului de Vânzare-Cumpărare și transferul dreptului de proprietate asupra Bunului. În cazul în care îndeplinirea unor astfel de condiții se dovedește necesară, Contractul de Vânzare-Cumpărare va fi modificat exclusiv în măsura necesară pentru a reflecta obligativitatea îndeplinirii acestor condiții, spre deplina satisfacție a Vânzătorului.

Promisiunea de vânzare-cumpărare și Contractul de vânzare-cumpărare vor fi semnate cu ofertantul adjudecatar, în baza deciziilor de aprobare a organelor de conducere competente ale ofertantului adjudecatar, după caz, și ale VOLTALIM S.A.

Adjudecatarul răspunde pentru îndeplinirea în mod corespunzător a tuturor obligațiilor prevăzute de lege în vederea perfectării în mod valabil a vânzării, inclusiv pentru obținerea oricăror și tuturor autorizărilor și aprobărilor necesare atât la nivel intern cât și din partea autorităților publice.

În cazul în care vânzarea este supusă obligației de a depune o cerere de autorizare a investiției la Comisia pentru examinarea investiţiilor străine directe („**CEISD**”) în conformitate cu prevederile Ordonanţei de urgenţă nr. 46/2022 privind măsurile de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2019/452 al Parlamentului European şi al Consiliului din 19 martie 2019 de stabilire a unui cadru pentru examinarea investiţiilor străine directe în Uniune, precum şi pentru modificarea şi completarea Legii concurenţei nr. 21/1996, Vânzătorul va putea decide în mod unilateral fie ca, după ședința de licitație, să încheie cu adjudectarul o promisiune de vânzare, condiționată de plata unui avans de cel puțin 30% din preț, urmând ca semnarea contractului de vânzare să aibă loc în termen de cel mult 10 zile de la obținerea autorizării din partea CEISD, dar nu mai târziu de 90 de zile de la semnarea promisiunii de vânzare. Cumpărătorul se obligă să pună la dispoziția Vânzătorului dovada îndeplinirii Condiției Suspensive emisă de CEISD în termen de cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data depunerii acesteia. În situația neîndeplinirii acestei condiții, Vânzătorul are posibilitatea de a rezilia de drept Promisiunea de vânzare, cu reținerea garanției achitate cu titlu de daune. În situația în care autorizarea din partea CEISD nu va fi eliberată în termen de 90 (nouăzeci) zile de la

Data Semnării Promisiunii de vânzare sau avizul nu va fi favorabil, Vânzătorul va putea restitui Cumpărătorului toate sumele avansate în vederea achiziției acestui Bun, mai puțin taxa de participare la licitație.
Transferul dreptului de proprietate asupra Bunului se va putea efectua la momentul îndeplinirii Condiției suspensive, plății întregii sume datorate și încheierii Contractului de vânzare cumpărare.

Capitolul V. Garanția de participare la licitație

În vederea protejării vânzătorului de riscul unui comportament necorespunzător al licitatorului în timpul licitației și până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, VOLTALIM S.A. solicită o garanție de participare la licitație (”Garanția”), în următoarele condiții:

Condiţii Garanţie	
Sumă	**1.600.000 euro** calculată la cursul valutar BNR valabil în data plătii şi achitată în lei în contul IBAN RO65BTRL01701202483315XX, deschis de VOLTALIM S.A. la Banca Transilvania S.A., TVA nefiind inclusă şi aplicându-se conform prevederilor legale.
Termen limită de depunere	2 zile lucrătoare înainte de data şedinţei de licitaţie, conform Capitolului III
Restituirea Garanţiei	La solicitarea scrisă a participanţilor la Licitaţie (cu excepţia adjudecatarului), Garanţia se restituie începând cu prima zi lucrătoare ulterioară soluționării contestaţiilor sau după expirarea termenului prevăzut în documentaţie pentru înaintarea contestaţiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestaţii. În cazul adjudecatarului, Garanţia se consideră ca avans din preţul vânzării şi se deduce din suma datorată pentru vânzarea Activului.
Pierderea Garanţiei	Garanţia se pierde în cazul în care: ▪ licitatorul/ofertantul nu s-a prezentat la licitație și/sau, deși s-a prezentat, nu a oferit cel puțin prețul de pornire pentru acea licitație; ▪ licitatorul/ofertantul care a câștigat Licitația nu semnează, din orice cauză, contractul de vânzare cumpărare, sau nu achită, din orice cauză, contravaloarea Activului la termenul stabilit prin Caietul de sarcini și Regulamentul Licitației. ▪ licitatorul/ofertantul câștigător revocă oferta după adjudecare.

Garanția se depune prin virament bancar în contul IBAN nr. RO65BTRL01701202483315XX, deschis de VOLTALIM S.A. la Banca Transilvania S.A, prin ordin de plată.

Ofertanții declară că participă la licitație în perfectă cunoștință de cauză și știu că fiecare licitare este necondiționată, irevocabilă și fără restricții. Prin operațiunea de licitare, ofertantul:

- acceptă integral prezentul Caiet de sarcini și Regulamentul licitației, inclusiv Promisiunea de Vânzare-Cumpărare (Anexa 4 a Caietului de Sarcini);
- se obligă să cumpere Activul la prețul pe care l-a oferit, în condițiile prezentului Caiet de Sarcini și ale Regulamentului Licitației.

Adjudecatarul Activului va semna la data licitației „Procesul-verbal de adjudecare" a licitației și va plăti prețul în termenul stabilit. În caz contrar, garanția de participare la Licitație va fi reținută, cu titlul de daune-interese, în patrimoniul VOLTALIM S.A.

La ședința de licitație au acces neîngrădit toți potențialii cumpărători, persoane fizice sau juridice române sau străine, care respectă prevederile prezentului Caiet de sarcini și Regulamentului licitației și a căror documentație a fost declarată conformă.

În vederea participării la Licitație, potențialii cumpărători îndreptățiți vor fi notificați cel mai târziu până la ora 12 din ziua anterioară derulării licitației. Notificarea se va realiza prin email, la adresa indicată de respectivul potențial cumpărător.

Capitolul VI – Modul de derulare a Licitației

(1) Licitația se ține la data, locul și ora indicate în anunț.

(2) Licitația se desfășoară într-o singură etapă de licitare, în condițiile stabilite în Regulamentul Licitației.

(3) Identificarea și calificarea participanților la licitație se face conform condițiilor de participare și „Documentelor de calificare" (menționate anterior).

(4) Este obligatoriu ca toți Ofertanții prezenți să ofere cel puțin prețul de pornire a Licitației. În situația în care nu se oferă prețul de pornire, licitația se închide și se întocmește proces-verbal în care se menționează faptul că nu s-a făcut nicio ofertă egală cu prețul de pornire al licitației.

Licitația este coordonată de o Comisie de licitație cu următoarele atribuții:

- conduce ședințele de licitație, în conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini și Regulamentului Licitației.
- verifică și analizează documentele participanților.
- întocmește lista participanților acceptați, excluzând de la participare pe aceia care nu întrunesc condițiile.
- anunță modul de desfășurare al licitației, clarificând eventualele nelămuriri.
- anunță prețul de pornire al licitației; licitatorii anunță prin strigare și ridicarea talonului de participare, un preț egal cu cel anunțat de organizator ori un preț mai bun decât prețul de pornire al licitației, în conformitate cu Regulamentul Licitației.

- stabilește departajarea licitatorilor, la oferte de preț egale, în conformitate cu prevederile Regulamentului Licitației.
- anunță câștigătorul licitației, declară închisă ședința de licitație, întocmește procesul-verbal de licitație semnat de către membrii comisiei de licitație și participanții la licitație.
- soluționează eventualele contestații cu privire la rezultatul licitației în termen de 5 zile lucrătoare de la data trimiterii acestora către Vânzător.

  Contestațiile cu privire la rezultatul licitației se pot depune la adresa din Craiova, Str. Calea Unirii, nr. 14, etaj 5, Judeţul Dolj, unde a avut loc licitația, în termen de maximum 2 zile lucrătoare de la data adjudecării, cu prezentarea explicită a argumentelor pe bază de documente. Anularea procedurii de vânzare nu se contestă.

Procesul-verbal de adjudecare a licitației va include:

a. Anunțul, Caietul de Sarcini și Regulamentul licitației (ca anexe);

b. lista ofertanților;

c. criteriile de evaluare a ofertelor cu respectarea prevederilor Regulamentului Licitației;

d. pașii derulării/prețurile strigate de licitatori și rezultatul Licitației, cu indicarea câștigătorului;

e. acordurile de prelucrare date cu caracter personal semnat de către toți ofertanții (ca anexe);

f. mențiunile, după caz, prevăzute în regulament.

Capitolul VII. Condiții de participare la Licitație

În vederea participării la licitație, licitatorii trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a. să plătească taxa de participare și să constituie Garanția;

b. să fie declarați calificați, în baza documentelor de calificare solicitate.

Anunțul, Regulamentul Licitației și Caietul de Sarcini pentru licitație se vor posta pe site-ul VOLTALIM S.A., la adresa https://www.voltalim.ro/ro/licitatii/.

Capitolul VIII. Criteriul de evaluare a ofertelor

Criteriul de evaluare a ofertelor: în conformitate cu prevederile Regulamentului Licitației.

Capitolul IX. Alte Precizări

Decizia finală a vânzării Activului către câștigătorul Licitației va fi luată de organele de conducere ale VOLTALIM S.A., conform competențelor decizionale, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare de la data soluționării contestațiilor sau a expirării datei de depunere a contestațiilor. Promisiunea de vânzare-cumpărare va fi semnată cu ofertantul adjudecatar în termen de 10 de zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare, iar, Contractul de vânzare-cumpărare în termenul și condițiile stabilite prin Promisiunea de vânzare-cumpărare.

VOLTALIM S.A. va asigura condițiile necesare transparenței procesului de licitație în vederea vânzării Activului, prin constituirea unei secțiuni pe site-ul propriu https://www.voltalim.ro/ro/licitatii/.

Capitolul X. Anularea Licitației

Anunțul publicitar de organizare a Licitației, precum și parcurgerea etapelor licitației, nu creează obligația pentru VOLTALIM S.A. de a efectua respectiva vânzare și nici de a încheia Promisiunea de Vânzare-Cumpărare sau Contractul de Vânzare-Cumpărare.

VOLTALIM S.A. poate anula/denunța procedura de vânzare oricând până la momentul semnării procesului-verbal de adjudecare, fără nicio obligație de a informa ofertanții asupra motivelor care au determinat anularea procedurii de vânzare, dar va comunica hotărârea de anulare în scris tuturor ofertanților participanți și va înapoia integral garanțiile de participare.

În situația când anularea licitației se face după adjudecare, din cauză că ofertantul câștigător nu încheie Promisiunea de Vânzare-Cumpărare în termenul agreat, VOLTALIM S.A. va reține Garanția ofertantului câștigător pentru acoperirea prejudiciului creat prin neîncheierea Promisiunii de Vânzare-Cumpărare.

Capitalul XI – Contestații și litigii

Contestațiile vor viza doar rezultatul licitației și se pot depune la adresa din Craiova, Str. Calea Unirii, nr. 14, etaj 5, Judeţul Dolj VOLTALIM S.A. în termen de maximum 2 (două) zile lucrătoare de la data încheierii Procesului-Verbal de adjudecare a licitației și trebuie să cuprindă toate motivele care au făcut obiectul formulării contestației cu prezentarea explicită a argumentelor pe bază de documente.

Licitatorul contestatar va primi răspuns în scris la contestația depusă în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării contestației. Nu vor fi luate în seamă decât contestațiile înregistrate în termenul indicat anterior și doar pentru motive ce vizează rezultatul licitației.

Nu vor putea face contestații în baza prevederilor de mai sus ofertanții care nu au licitat, care s-au retras, care și-au pierdut sau retras garanția de participare în perioada de valabilitate a garanției.

Capitolul XII. Încheierea Promisiunii de vânzare-cumpărare și a Contractului de vânzare-cumpărare

Promisiunea de vânzare-cumpărare se încheie în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare. Vânzătorul va informa adjudecatarul în termen de 2 zile lucrătoare de la data soluționării contestațiilor sau a expirării datei de depunere a contestațiilor cu privire la data semnării Promisiunii de vânzare-cumpărare.

Locul semnării este sediul notarului public indicat de vânzător în invitația transmisă cumpărătorului în condițiile prevăzute în Regulamentul de licitație.

Transferul dreptului de proprietate asupra Activului se va face după îndeplinirea condiției suspensive, încheierea Contractului de vânzare-cumpărare și plata integrală a prețului, în condițiile stabilite conform Promisiunii de Vânzare-Cumpărare.

Garanția depusă se reține de către VOLTALIM S.A. ca avans din prețul vânzării și se deduce din suma datorată pentru vânzarea Activului.

Prețul integral va fi calculat la cursul valutar BNR valabil în data plății, dar nu mai mic decat cursul valutar BNR valabil in data adjudecării imobilului.

Se aplică TVA în funcție de dispozițiile legale, respectiv fiind vorba de un teren intravilan- curti constructii, regimul T.V.A. este cu taxare inversă, dacă adjudecatarul e înregistrat în scop de T.V.A., sau plus T.V.A. dacă adjudecatarul nu e înregistrat în scop de T.V.A.

În cazul în care adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea Promisiunii de vânzare-cumpărare în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare, în data și locul indicate de vânzător sau, deși se prezintă, refuză semnarea Promisiunii de vânzare-cumpărare, acesta pierde calitatea de adjudecatar și garanția. În acest caz, VOLTALIM S.A. are dreptul, la alegerea sa, să:

- invite ofertanții calificați la licitație, în ordinea descrescătoare a clasamentului, în vederea încheierii Promisiunii de vânzare-cumpărare, dar care îndeplinesc condițiile de preț solicitate de VOLTALIM S.A. În acest caz, termenul de valabilitate a Garanției și Ofertei se va prelungi sau, pentru ofertanții care au solicitat și primit înapoi Garanția, se va reînnoi constituirea ei;
- anuleze Licitația și să reia procedura de vânzare.

Licitatorul declarat câștigător este obligat, sub sancțiunea pierderii Garanției, să achite prețul adjudecat în termenul agreat și conform modalității stabilite în Promisiunea de vânzare-cumpărare.

Prin participarea la licitație, ofertanții au luat cunoștință și acceptă integral condițiile de desfășurare a acesteia menționate în prezentul Caiet de Sarcini, care cuprinde 63 pagini.

Prezentul caiet de sarcini se completează cu Regulamentul Licitației, precum și cu anexele la acesta.

Informații suplimentare se pot obține la numărul de telefon 0744.567.360, persoana de contact **POPESCU FLORENTINA** și la adresa de email **office@voltalim.ro.**

Anexa 1 - Sumar și Descriere Detaliată a Activului

Prezenta secțiune nu aduce atingere obligației cumpărătorului de a întreprinde toate diligențele necesare verificării Activului.

Activul se află în proprietatea VOLTALIM S.A., conform înscrierii din cartea funciară nr. 257989 Craiova, fiind dobândit prin fuziunea prin absorbție a societății Lemcor S.A. Fuziunea a avut ca efect dizolvarea, fără lichidare, a societății absorbite, Lemcor S.A., şi transmiterea universală a patrimoniului său către VOLTALIM S.A. în starea în care se găsea la data fuziunii (31.12.2015). Configurația cadastrală actuală a Activului rezultă din Actul de Alipire autentificat sub nr. 101/29.01.2025 de către notar public Balaci Eugen.

Cu excepția contractelor de închiriere menționate în Anexa 12, Imobilul nu este grevat de sarcini sau servituți.

Activul este amplasat în Craiova, Bd. Decebal nr. 120, fostă str. Lăpuș nr. 4, fost Bd. Decebal nr. 4, 120, fost nr. 4, Judeţul Dolj, într-o zonă cu unități industriale.

DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

TEREN

- Teren împrejmuit;
- Suprafața terenului: 30.099 mp;
- Proprietatea este amplasată în zona unități industriale, cu funcțiunea dominantă de activități productive;
- Situația terenului: teren intravilan;
- Terenul are formă regulată;
- Categoria de folosinţă a terenului: curţi construcţii;
- Destinatia dupa PUG, conform certificatului de urbanism nr. 2300/16.12.2024 pentru alipire eliberat de Primăria Municipiului Craiova: zona unitati industriale, partial afectat de strada si aliniament de construibilitate.

CONSTRUCȚII

Nr. Crt	**Nr cadastral Nr. topografic**	**Observaţii / Referinţe**
A1.1	257989-C1	Suprafață construită la sol: 88 mp; magazie
A1.2	257989-C2	Suprafață construită la sol: 178 mp; magazie+birou
A1.3	257989-C3	Suprafață construită la sol: 22,1 mp; Suprafață construită desfasurata: 22,1 mp; Cabină poartă cu regim de înălțime P.
A1.4	257989-C4	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 25,6 mp; Suprafață construită desfasurata: 25,6 mp; Cabină poartă cu regim de înălțime P. Fostă C28.
A1.5	257989-C5	Suprafață construită la sol: 225,2 mp; Suprafață construită desfasurata: 450,4 mp; Clădire administrativă cu regim de înălțime P+1. (Fostă C23 b)
A1.8	257989-C8	Nr. niveluri: 2; Suprafață construită la sol: 224,7 mp; Suprafață construită desfasurata: 449 mp; Corp administrativ cu regim de înălțime P+1.(fostă C23 a)
A1.9	257989-C9	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol:189,8 mp; Suprafață construită desfasurata:189,8 mp; Vestiare cu regim de înălțime P. Fostă C19.
A1.10	257989-C10	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 24,4 mp; Suprafață construită desfasurata: 24,4 mp; Atelier sudură cu regim de înălțime P. Fostă C24.
A1.15	257989-C15	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 80,4 mp; Suprafață construită desfasurata: 80,4 mp; C1- laborator si birouri.
A1.16	257989-C16	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 25,8 mp; Suprafață construită desfasurata: 25,8 mp; Casă pompe cu regim de înălțime P. Fostă C13.
A1.17	257989-C17	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 47,5 mp; Suprafață construită desfasurata: 47,5 mp; Rezervor apă cu regim de înălțime P. Fostă C14.
A1.18	257989-C18	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 54,3 mp; Suprafață construită desfasurata: 54,3 mp; Cameră uscare cu regim de înălțime P. Fostă C29.
A1.19	257989-C19	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 1722,3 mp; Suprafață construită desfasurata: 1722.3 mp; Fabrică tâmplărie cu regim de înălțime P. Fostă C30.
A1.24	257989-C24	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 97,8 mp; Suprafață construită

		desfasurata: 97,8 mp; Atelier dulgherie cu regim de înălțime P.Fostă C4.
A1.25	257989-C25	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 181,2 mp; Suprafață construită desfasurata: 181,2 mp; Magazie materiale cu regim de înălțime P. Fostă C7.
A1.26	257989-C26	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 191,2 mp; Suprafață construită desfasurata: 191,2 mp; Magazie utilaje cu regim de înălțime P. Fostă C10.
A1.27	257989-C27	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 30,8 mp; Suprafață construită desfasurata: 30,8 mp; Sediu mica mecanizare cu regim de înălțime P. Fostă C11.
A1.28	257989-C28	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 183,4 mp; Suprafață construită desfasurata: 183,4 mp; Magazie cu regim de înălțime P. Fostă C12.
A1.29	257989-C29	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 162,7 mp; Suprafață construită desfasurata: 162,7 mp; Magazie cu regim de înălțime P. Fostă C15.
A1.30	257989-C30	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 18,8 mp; Suprafață construită desfasurata: 18,8 mp; Birou maiștri cu regim de înălțime P. Fostă C16.
A1.31	257989-C31	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 155,2 mp; Suprafață construită desfasurata: 155,2 mp; Spațiu comercial cu regim de înălțime P. Fostă C34.
A1.32	257989-C32	Nr. niveluri: 1; Suprafață construită la sol: 171 mp; C 26b - sala multifunctionala

Anexa 2

Model declarație pe proprie răspundere participant

Subsemnatul..... (nume/prenume ofertant persoană fizică), cu domiciliul în ……. identificat cu CI, seria ..... , nr…..; eliberată de …… la data de ……..,

sau

Subscrisa,

……

(denumirea Ofertantului persoană juridică/PFA/Forma de asociere PFI), cu sediul în …… înregistrată în Registrul Comerțului/alt registru public relevant sub nr. J…/……/…….., având CUI ……., tel. …….., reprezentată prin ……, în calitate de …….. (se completează calitatea deținută în cadrul Ofertantului),

vă înaintez prezenta

DECLARAŢIE

prin care declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului penal privind falsul în declarații că,

(i) în calitate de Ofertant, îndeplinim condițiile de participare la Licitație și că NU ne aflăm în niciuna din următoarele situații și nici nu există niciun temei ca astfel de acțiuni să fie declanșate împotriva Ofertantului sau/și reprezentantul (reprezentanții) legal (i) până la finalizarea licitației:

a. nu figurăm în listele de sancțiuni internaționale;

b. nu suntem în procedura de reorganizare judiciară, de lichidare judiciară sau administrativă ori faliment la data depunerii/deschiderii ofertei,

c. nu facem obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa într-una dintre situațiile prevăzute mai sus,

d. ofertantul și reprezentantul (reprezentanții) legal nu se află în conflict de interese cu persoane care fac parte din conducerea VOLTALIM S.A. și cu persoane cu funcții de decizie în cadrul VOLTALIM S.A., implicate în procedura de vânzare,

(ii) prevederile Caietului de Sarcini îmi sunt opozabile și obligatorii și mi le asum integral.

(iii) asigur prezenta la licitație la data și ora stabilită prin anunț și că ofer cel puțin prețul de pornire al licitației respectiv.

(iv) îmi exprim acordul cu privire la clauzele Promisiunii de vânzare anexat ca draft la caietul de sarcini, (Anexa 4), declarând că am citit și înțeles întregul conținut al acesteia;

(Denumirea Ofertantului)……

(Numele și prenumele, calitatea reprezentantului Ofertantului)

…… (semnătura)

Data: …….(data semnării declarației)

Anexa 3

Model acord prelucrare date personale

DECLARAŢIE - ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Având în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, subsemnatul/a …….având funcția de ……..și reprezentând ……..

Declar prin prezenta că am fost informat cu privire la și sunt de acord cu activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal desfășurate în cadrul procedurilor de vânzare organizate de către VOLTALIM S.A.

În cazul datelor având caracter personal furnizate VOLTALIM S.A. în vederea participării la licitația publică organizată de către societate declar că am informat persoanele vizate ale căror date au fost transmise, cu privire la dezvăluirea acestora către VOLTALIM S.A.

Mi s-a adus la cunoștință faptul că prelucrarea datelor cu caracter personal solicitate în cadrul procedurilor de licitație este necesară în vederea evaluării eligibilității, respectării condițiilor impuse prin caietul de sarcini, desemnării câștigătorului licitației, încheierii și derulării contractului de vânzare-cumpărare și înțeleg faptul că nefurnizarea și neprelucrarea datelor cu caracter personale solicitate poate determina descalificarea participantului.

Ofertant

Data:

Semnătura

Calitate:

Anexa 4

Promisiunea de vânzare-cumpărare

Nota Bene : acest proiect de promisiune de vânzare-cumpărare poate fi modificat în funcție de ofertele depuse, inclusiv de oferta adjudecatarului și/ sau de cerințele notarului public și/ sau de eventualele amendamente legislative, dacă astfel de modificări sunt necesare și în interesul Societății

PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Prezenta promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare ("**Promisiunea**") a fost încheiată astăzi, data autentificării, între:

A. **VOLTALIM S.A.,** cu sediul social în Craiova, Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 20, jud. Dolj, cod unic de înregistrare RO12351498, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J1999000698162, reprezentată legal prin Popescu Florentina, conform Deciziei nr. (...) a (...) din data de (...), în calitate de și denumită în continuare „**Promitentul-Vânzător**",

și

B. **(...),** cu sediul social în (...), înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. (...), având cod unic de înregistrare RO (...), reprezentată legal prin (...), în calitate de și denumită în continuare „**Promitentul-Cumpărător**",

fiecare denumită în mod individual "Partea" şi în mod colectiv "Părţile".

AVÂND ÎN VEDERE:

(A) Calitatea Promitentului-Vânzător de proprietar unic, exclusiv, înregistrat valabil și necontestat al imobilului situat în Craiova, Bd. Decebal nr. 120, fostă str. Lăpuș nr. 4, fost B-ul Decebal nr. 4, 120, fost nr. 4, Judeţul Dolj, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 30.099 mp, înscris în cartea funciară nr. 257989 Craiova, având număr cadastral 257989 și din cele 22 de construcții identificate cu următoarele numerele cadastrale de la 257989-C1 până la 257989-C5 inclusiv; de la 257989-C8 până la 257989-C10 inclusiv; de la 257989-C15 până la 257989-C19; de la 257989-C24 până la 257989-C32 (denumit în continuare, împreună, "**Imobilul**"), așa cum este acesta identificat în Anexele nr. 1 și 2 la prezenta promisiune;

(B) Licitația cu strigare organizată de Promitentul-Vânzător în data de 09.02.2026, ora 16.00, la adresa din Craiova, str. Calea Unirii nr. 14, etaj 5, în vederea vânzării Imobilului, astfel cum a fost aceasta aprobată prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor VOLTALIM S.A. din data de 12.06.2025, publicată în partea a IV-a a Monitorului Oficial al României nr. 5419 din 12.11.2025, licitație în cadrul căreia Promitentul-Cumpărător a fost declarat câștigător al licitației, conform procesului-verbal de licitație încheiat la data de (...);

Părțile, au convenit încheierea prezentei Promisiuni în următoarele condiții:

Art. 1. OBIECTUL PROMISIUNII

1.1. Subscrisa, VOLTALIM S.A., prin reprezentant legal, în calitate de Promitent-Vânzător, mă oblig să vând către (...), în calitate de Promitent-Cumpărător, dreptul de proprietate asupra Imobilului, sub condiția suspensivă a obținerii de către Promitentul-Cumpărător a deciziei de autorizare a investiției emisă de către Comisia pentru examinarea investițiilor străine directe (CEISD) în conformitate cu prevederile OUG nr. 46/2022 (denumit în continuare "**Condiția Suspensivă**"). Dovada îndeplinirii Condiției Suspensive o reprezintă fie autorizarea emisă de CEISD privind vânzarea fie documentul emis de CEISD prin care va confirma în mod expres că tranzacția nu este supusă obligației de autorizare.

1.2. Subscrisa, (...), prin reprezentant legal, mă oblig să depun notificarea la CEISD în vederea obținerii autorizării investiției cu privire la Imobil însoțită de actele necesare în termen de cel mult 15 zile de la data autentificării prezentei Promisiuni. Subscrisa, (...), prin reprezentant legal, mă oblig să pun la dispoziția Promitentului Vânzător o copie a notificării depuse la CEISD în vederea îndeplinirii Condiției Suspensive și a documentelor anexate la aceasta în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la depunere precum și o copie a oricăror acte comunicate de CEISD în vederea emiterii autorizării.

1.3. Subscrisa, (...), prin reprezentant legal, mă oblig, sub rezerva îndeplinirii Condiției Suspensive, să cumpăr de la Promitentul-Vânzător Imobilul, așa cum este acesta descris la art. 1.1, în starea în care se află, conform prevederilor prezentei Promisiuni.

1.4. Părțile se obligă să încheie un contract de vânzare în formă autentică notarială ("**Contractul de Vânzare**") prin care se va materializa vânzarea Imobilului, în termen de cel mult 10 (zece) zile de la data îndeplinirii Condiției Suspensive, dar nu mai mult de 90 (nouăzeci) de zile de la data autentificării prezentei Promisiuni, în termenii și condițiile prezentei Promisiuni.

1.5. Prin Contractul de Vânzare Imobilul se va transfera Promitentului-Cumpărător în proprietate exclusivă.

1.6. Împreună cu dreptul de proprietate asupra Imobilului, Promitentul-Vânzător va transfera de asemenea către Promitentul-Cumpărător oricare dintre și toate lucrările autonome şi adăugate în legătură cu Imobilul, fie temporare, fie provizorii și indiferent dacă acestea sunt necesare, utile sau voluptorii, inclusiv, fără limitare, lucrări de construire, amenajare, reparații și peisagistică, îmbunătățiri, rețele de utilități (subterane, supraterane sau aeriene) care deservesc Imobilul, inclusiv toate conductele, cablurile, elementele de suport și orice alte accesorii, indiferent de stadiul de execuție al acestora, care la data semnării Contractului de Vânzare se află în proprietatea Promitentului-Vânzător în temeiul accesiunii imobiliare artificiale sau în temeiul unui alt titlu.

1.7. Împreună cu dreptul de proprietate asupra Imobilului, Promitentul-Vânzător va transfera de asemenea Promitentului-Cumpărător, în conformitate cu articolul 1282 alin. (2), articolul 1673 alin. (2), articolul 1813 alin. (1) şi articolul 1814 din Codul civil, oricare dintre și toate drepturile strâns legate de acestea, inclusiv, fără limitare, drepturile rezultând din contractele de închiriere în curs menționate în Anexa nr. 32 la prezenta promisiune, Promitentul-Cumpărător declarând că ar cunoștință de conținutul acestor contracte și se declară de acord să le preia astfel de la Promitentul-Vânzător.

1.8. Părțile convin ca odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra Imobilului și achitarea integrală a Prețului, Promitentul-Cumpărător să se subroge în toate drepturile și obligațiile Promitentului-Vânzător rezultând din contractele de închiriere indicate în Anexa nr. 3 la prezenta promisiune, Părțile urmând a notifica respectivii chiriași printr-o notificare scrisă semnată de ambele Părți cu privire la o astfel de subrogație ce va fi transmisă chiriașilor în termen de cel mult 5 zile calendaristice de la achitarea integrală a Prețului.

1.9. Părțile convin, în mod expres, că dreptul de a încasa chiria și orice alte sume stabilite prin contractele de închiriere indicate în Anexa nr. 3 la prezenta promisiune se transferă Promitentului-Cumpărător de la data încasării de către Promitentul-Vânzător a Prețului și că valoarea chiriei pentru luna în curs la data semnării Contractului de Vânzare, achitată în avans de către Chiriași va fi restituită pro rata Promitentului-Cumpărător pentru perioada cuprinsă între data încasării integrale a prețului și ultima zi a perioadei pentru care a fost achitată.

1.10. Garanțiile în numerar constituite de chiriași vor fi transferate de Promitentul-Vânzător Promitentului-Cumpărător în termen de cel mult 10 (zece) zile calendaristice de la data încasării integrale a Prețului de către Promitentul-Cumpărător, prin transfer bancar, în contul Promitentului-Cumpărător indicat de acesta printr-o notificare scrisă. Garanțiile vor fi transferate Promitentului-Cumpărător în cuantumul existent în contul Promitentului Vânzător la data încasării Prețului, Promitentul Vânzător păstrând până atunci toate drepturile izvorâte din contractele de închiriere, inclusiv oricare și toate drepturile legate de recuperarea creanțelor și de executare a garanțiilor constituite de chiriași. Promitentul Cumpărător declară că are cunoștință de conținutul contractelor de închiriere și de situația garanțiilor contractuale constituie de chiriași, astfel cum i-au fost acestea aduse la cunoștință de Promitentul Vânzător. Promitentul Vânzător nu acordă nicio garanție Promitentului-Cumpărător cu privire la corespondența dintre cuantumul garanțiilor constituite de chiriași aflate în contul său și prevederile contractelor de închiriere.

Art. 2. TITLUL DE PROPRIETATE ASUPRA IMOBILULUI

2.1. Imobilul a provenit din alipirea următoarelor parcele, conform Actului de Alipire autentificat sub nr. 101/29.01.2025 de către notar public Balaci Eugen:

- LOTUL NR. 1 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numarul 120, fost Decebal numărul 4, fost Lapus numărul 4, județul Dolj, în suprafață de 1.147 mp, identificat prin numărul cadastral 203329 (număr cadastral vechi 5154/4/15/5/2), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 203329 (număr vechi de carte funciară 46633), a localității Craiova și construcțiile edificate pe acesta;
- LOTUL NR. 2 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numarul 120, fost Decebal 4, fost Lapus 4, județul Dolj, în suprafață de 1.307 (unamietreisuteșapte) metri pătrați din măsurători și 1.308 mp, identificat prin numărul cadastral 203330 (număr cadastral vechi 5154/3/2), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 203330 (număr vechi de carte funciara 46626), a localitații Craiova și construcția edificată pe acesta;
- LOTUL NR. 3 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numărul 120, (fost numărul 4, fostă strada Lapus, numărul 4), județul Dolj, în suprafață de 2.973 mp din măsurători și 2.920 (douămiinouăsutedouăzeci mp din actele de proprietate, identificat prin numărul cadastral 203341 (număr cadastral vechi 5154/1), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 203341 (număr vechi de carte funciară 46624), a localității Craiova și construcția edificată pe acesta;
- LOTUL NR. 4 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numărul 120, (fost numărul 4, fostă strada Lapus, numărul 4), județul Dolj, în suprafață de 450 mp, având categoria de folosință curți-construcții, identificat prin numărul cadastral 208127 (număr cadastral vechi 5154/2), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 208127 (număr vechi de carte funciara 46625), a localitatii Craiova;
- LOTUL NR. 5 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numărul 120, județul Dolj, în suprafață de 300 mp, identificat prin numărul cadastral 225392 (număr cadastral vechi 5154/4/18), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 225392 (număr vechi de carte funciară 46636), a localității Craiova;
- LOTUL NR. 6 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numărul 120, județul Dolj, în suprafață de 2.382 mp, identificat prin numărul cadastral 225393 (număr cadastral vechi 5154/4/15/5/1), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 225393 (număr vechi de carte funciară 49963), a localității Craiova;
- LOTUL NR. 7 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numarul 120 (fost numarul 4, fostă strada Lapus numărul 4), județul Dolj, în suprafață de 339 mp, identificat prin numărul cadastral 225399 (număr

cadastral vechi 5154/4/13), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 225399 (număr vechi de carte funciară 46627), a localității Craiova;

- LOTUL NR. 8 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numarul 120 (fost Bulevardul Decebal numarul 4, fostă strada Lapus, numărul 4), județul Dolj, în suprafață de 2.291 mp, identificat prin numărul cadastral 225403 (număr cadastral vechi 5154/4/15/2), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 225403 (număr vechi de carte funciara 46630), a localității Craiova;
- LOTUL NR. 9 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numarul 120 (fost Bulevardul Decebal numarul 4 fostă strada Lapus, numărul 4), județul Dolj, în suprafață de 655 (șasesutecinci zecișicinci) metri pătrați din măsurători și 648 (șasesutepatruzecișiopt) mp, identificat prin numărul cadastral 225407 (număr cadastral vechi 5154/4/14), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 225407 (număr vechi de carte funciară 46628), a localității Craiova;
- LOTUL NR. 10 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numarul 120 (fost Bulevardul Decebal numărul 4 fostă strada Lapus, numărul 4), județul Dolj, în suprafață de 870 mp din măsurători și 869 mp din actele de proprietate, identificat prin numărul cadastral 227635 (număr cadastral vechi 5/34/3/1), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 227635 (număr vechi de carte funciara 49962), a localitatii Craiova;
- LOTUL NR. 11 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numărul 120 (fostă strada Lapus numărul 4), județul Dolj, în suprafață de 6.097 mp, identificat prin numărul cadastral 230632 (număr cadastral vechi 5154/4/15/1), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 230632 (număr vechi de carte funciară 46629), a localității Craiova;
- LOTUL NR. 12 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numărul 4 (fostă strada Lapus), județul Dolj, în suprafață de 5.613 mp din măsurători și 5.610 mp din actele de proprietate, identificat prin numărul cadastral 230637 (număr cadastral vechi5154/4/12), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 230637 (număr vechi de carte funciară 22462), a localității Craiova;
- LOTUL NR. 13 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numărul 120 (fost numărul 4, fostă strada Lapus numărul 4), județul Dolj, în suprafață de 1.781 mp, identificat prin numărul cadastral 230640 (număr cadastral vechi 5154/4/15/3), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 230640 (număr vechi de carte funciară 46631), a localității Craiova;
- LOTUL NR. 14 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numărul 120 (fost numărul 4, fostă strada Lapus numărul 4), județul Dolj, în suprafață de 3.410 mp, identificat prin numărul cadastral 230658

(număr cadastral vechi 5154/4/15/4), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 230658 (număr vechi de carte funciara 46632), a localității Craiova;

- LOTUL NR. 15 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numărul 120 (fost numărul 4, fost Lapus 4), județul Dolj, în suprafață de 254 mp din măsurători și 250 mp din actele de proprietate, având categoria de folosință curți-construcții, identificat prin numărul cadastral 232809 (număr cadastral vechi 5154/4/16), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 232809 (număr vechi de carte funciară 46634), a localității Craiova;
- LOTUL NR. 16 - compus din terenul situat în intravilanul municipiului Craiova, bulevardul Decebal, numarul 120 (fost Lapus numarul 4, fost Decebal numărul 4), județul Dolj, în suprafață de 230 mp, având categoria de folosință curți-construcții, identificat prin numărul cadastral 245525 (număr cadastral vechi 5154/4/17), fiind intabulat în Cartea Funciară numărul 245525 (număr vechi de carte funciară 46635), a localității Craiova.

2.2. Subscrisa, VOLTALIM S.A., am dobândit terenurile mai sus menționate prin efectul fuziunii, prin absorbția societății Lemcor S.A. Fuziunea a avut ca efect dizolvarea, fără lichidare, a societății absorbite, Lemcor S.A., şi transmiterea universală a patrimoniului său către subscrisa în starea în care se găsea la data fuziunii (31.12.2015), în baza următoarelor documente:

- Lotul 1 - Contract de Tranzacție, autentificat sub nr. 1130/29.08.2016 de către notarul public Papa Eugenia, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul adițional autentificat sub nr. 916/29.06.2017 de către același notar public, Sentința civilă nr. 31/26.01.2016 a Tribunalului Dolj, pronunțată în dosarul nr. 12378/63/2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Voltalim S.A. din data de 27.07.2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Lemcor S.A. (societatea absorbită) din data de 18.08.2015 și Proiectul de Fuziune din 19.10.2015, publicat în Monitorul Oficial 6468/11.11.2015;
- Lotul 2 - Contract de Tranzacție, autentificat sub nr. 1130/29.08.2016 de către notarul public Papa Eugenia, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul adițional autentificat sub nr. 916/29.06.2017 de către același notar public, Sentința civilă nr. 31/26.01.2016 a Tribunalului Dolj, pronunțată în dosarul nr. 12378/63/2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Voltalim S.A. din data de 27.07.2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Lemcor S.A. (societatea absorbită) din data de 18.08.2015 și Proiectul de Fuziune din 19.10.2015, publicat în Monitorul Oficial 6468/11.11.2015, Sentința civila 865 pronunțată de Judecătoria Craiova, la data de 20.10.2022, în Dosarul numărul 18129/215/2021;

- Lotul 3 - Sentința civila 194/2023 pronunțată de Tribunalul Dolj, Secția a II-a civilă, la data de 30.10.2023, în Dosarul numărul 3567/63/2023, rămasă definitivă prin neapelare;
- Lotul 4 – Contract de Tranzacție, autentificat sub nr. 1130/29.08.2016 de către notarul public Papa Eugenia, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul adițional autentificat sub nr. 916/29.06.2017 de către același notar public, Sentința civilă nr. 31/26.01.2016 a Tribunalului Dolj, pronunțată în dosarul nr. 12378/63/2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Voltalim S.A. din data de 27.07.2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Lemcor S.A. (societatea absorbită) din data de 18.08.2015 și Proiectul de Fuziune din 19.10.2015, publicat în Monitorul Oficial 6468/11.11.2015, Sentința numărul 9387/2020, pronunțată de Judecătoria Craiova, la data de 05.11.2020, în Dosarul numărul 17574/215/2019;
- Lotul 5 - Sentința civila 194/2023 pronunțată de Tribunalul Dolj, Secția a II-a civilă, la data de 30.10.2023, în Dosarul numărul 3567/63/2023, rămasă definitivă prin neapelare;
- Lotul 6 – Sentința civila 193/2023 pronunțată de Tribunalul Dolj, Secția a II-a civilă, la data de 30.10.2023, în Dosarul numărul 1891/63/2023, rămasă definitivă prin neapelare;
- Lotul 7 - Contract de Tranzacție, autentificat sub nr. 1130/29.08.2016 de către notarul public Papa Eugenia, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul adițional autentificat sub nr. 916/29.06.2017 de către același notar public, Sentința civilă nr. 31/26.01.2016 a Tribunalului Dolj, pronunțată în dosarul nr. 12378/63/2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Voltalim S.A. din data de 27.07.2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Lemcor S.A. (societatea absorbită) din data de 18.08.2015 și Proiectul de Fuziune din 19.10.2015, publicat în Monitorul Oficial 6468/11.11.2015, Sentința civilă nr. 1066/2022, pronunțate de Judecătoria Craiova, la data de 20.12.2022, în Dosarul numărul 18126/215/2016;
- Lotul 8 - Sentința civila 194/2023 pronunțată de Tribunalul Dolj, Secția a II-a civilă, la data de 30.10.2023, în Dosarul numărul 1891/63/2023, rămasă definitivă prin neapelare;
- Lotul 9 - Contract de Tranzacție, autentificat sub nr. 1130/29.08.2016 de către notarul public Papa Eugenia, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul adițional autentificat sub nr. 916/29.06.2017 de către același notar public, Sentința civilă nr. 31/26.01.2016 a Tribunalului Dolj, pronunțată în dosarul nr. 12378/63/2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Voltalim S.A. din data de 27.07.2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Lemcor S.A. (societatea absorbită) din data de 18.08.2015 și Proiectul de Fuziune din 19.10.2015, publicat în Monitorul Oficial 6468/11.11.2015;

- Lotul 10 - Sentința civila 194/2023 pronunțată de Tribunalul Dolj, Secția a II-a civilă, la data de 30.10.2023, în Dosarul numărul 1891/63/2023, rămasă definitivă prin neapelare;
- Lotul 11 - Sentința civila 194/2023 pronunțată de Tribunalul Dolj, Secția a II-a civilă, la data de 30.10.2023, în Dosarul numărul 1891/63/2023, rămasă definitivă prin neapelare;
- Lotul 12 – Contract de Tranzacție, autentificat sub nr. 1130/29.08.2016 de către notarul public Papa Eugenia, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul adițional autentificat sub nr. 916/29.06.2017 de către același notar public, Sentința civilă nr. 31/26.01.2016 a Tribunalului Dolj, pronunțată în dosarul nr. 12378/63/2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Voltalim S.A. din data de 27.07.2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Lemcor S.A. (societatea absorbită) din data de 18.08.2015 și Proiectul de Fuziune din 19.10.2015, publicat în Monitorul Oficial 6468/11.11.2015, Sentinta civila nr. 944, din 21.12.2021 emisă de Judecatoria Craiova, în Dosar nr. 18127/215/2021;
- Lotul 13 – Contract de Tranzacție, autentificat sub nr. 1130/29.08.2016 de către notarul public Papa Eugenia, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul adițional autentificat sub nr. 916/29.06.2017 de către același notar public, Sentința civilă nr. 31/26.01.2016 a Tribunalului Dolj, pronunțată în dosarul nr. 12378/63/2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Voltalim S.A. din data de 27.07.2015, Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Lemcor S.A. (societatea absorbită) din data de 18.08.2015 și Proiectul de Fuziune din 19.10.2015, publicat în Monitorul Oficial 6468/11.11.2015, Sentinței numărul 1221/2022, pronunțate de Judecătoria Craiova, la data de 16.02.2022, în Dosarul numărul 18128/215/2021;
- Lotul 14 – Sentința civila 194/2023 pronunțată de Tribunalul Dolj, Secția a II-a civilă, la data de 30.10.2023, în Dosarul numărul 1891/63/2023, rămasă definitivă prin neapelare;
- Lotul 15 - Sentința civila 193/2023 pronunțată de Tribunalul Dolj, Secția a II-a civilă, la data de 30.10.2023, în Dosarul numărul 1891/63/2023, rămasă definitivă prin neapelare;
- Lotul 16 - Sentința civila 193/2023 pronunțată de Tribunalul Dolj, Secția a II-a civilă, la data de 30.10.2023, în Dosarul numărul 1891/63/2023, rămasă definitivă prin neapelare;

2.3. La rândul său, Lemcor S.A. a dobândit dreptul de proprietate asupra loturilor de mai sus, după cum urmează:

A. asupra a ½ din Lotul 2, Lotului 6, Lotului 7, Lotului 9, Lotului 15 și Lotului 16, prin majorarea capitalului său social, prin aport în natură de către subscrisa, în calitate de

fost asociat al Lemcor S.A., conform Actului adițional la statutul Societății Comerciale Lemcor S.A. autentificat sub nr. 986/27.10.2006 de BNP Ilie Victor Florea din Craiova.

Subscrisa dobândisem anterior dreptul de proprietate asupra acestor imobile de la vânzătoarea Cora International Group S.A., în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1139/2006 și rectificat în baza încheierii de rectificare nr. 2597/2006 și în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1521/2006 de către notar public Sandu Cosmin.

La rândul său, Cora International Group S.A. a dobândit dreptul de proprietate asupra acestor imobile prin Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Seria M10 nr. 0047 din data de 28.03.1993 și prin Autorizațiile de Construire nr. 38/1991; 316/995 și 772/1997.

B. asupra Lotului 10, prin Act Aditional autentificat sub nr. 215/2001 din data de 01.01.2001 emis de NP Radovici, Act Aditional autentificat sub nr. 354/2002 din data de 01.01.2002 emis de NP Radovici L. și Incheierea Judecatoului delegat nr. 966/2002;

C. asupra Lotului 1, ½ din Lotul 2, Lotului 3, Lotului 4, Lotului 5, Lotului 8, Lotului 10, Lotului 11, Lotului 13 și Lotului 14, printr-o fuziune anterioară, respectiv fuziunea prin absorbție a Decora SIF S.A. de către Lemcor S.A., în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Lemcor S.A. (societatea absorbantă) din data de 22.07.2010 și Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Decora SIF S.A. (societatea absorbită) din data de 22.07.2010, Proiectul de Fuziune din 03.06.2010, publicat în Monitorul Oficial 2613/15.06.2010 și Sentința civilă nr. 27/24.08.2010 a Tribunalului Dolj, pronunțată în dosarul nr. 9576/63/2010.

La rândul său, Decora SIF S.A. dobândise anterior dreptul de proprietate asupra Imobilelor, prin aport în natură la capitalul social vărsat de către subscrisa, Voltalim SA, în calitate de fost acționar al Decora SIF S.A., conform Actului Constitutiv al Decora SIF S.A. autentificat sub nr. 985/27.10.2006 de BNP Ilie Victor Florea din Craiova.

Înainte de a-l fi aportat la capitalul social al Decora SIF S.A., subscrisa dobândisem dreptul de proprietate asupra Imobilelor de la vânzătoarea Cora International Group S.A. în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1139/2006 și rectificat în baza încheierii de rectificare nr. 2597/2006 și în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1991/2006 de către notar public Sandu Cosmin, precum și de la vânzătoarea Cora Invest Group S.A. în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1138/2006 de către notar public Sandu Cosmin.

La rândul său, Cora International Group S.A. dobândise dreptul de proprietate asupra Imobilelor prin Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Seria M10 nr. 0047 din data de 28.03.1993 și prin Autorizațiile de Construire nr. 38/1991; 316/1995 și 772/1997, iar Cora Invest Group dobândise dreptul de proprietate

asupra Imobilelor prin contractul de vânzare cumpărare nr. 476/2000 autentificat de BNP Radovici Lucreția din Craiova, contractul de vânzare cumpărare din 23.11.1999 și contractul de vânzare cumpărare sub semnătură privată din 15.11.2001.

Art. 3. PREȚUL ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

3.1. Prețul global, final și agreat de Părți la care se promite și se acceptă vânzarea Imobilului este de **6.350.000** (șase milioane trei sute cinzeci mii) **Euro** (”**Prețul**”), calculat definitiv la cursul BNR de la data autentificării contractului de vânzare.

3.2. Părțile declară că sunt înregistrate în scopuri de TVA, cu privire la Preț fiind aplicabile măsurile de simplificare constând în aplicarea TVA cu taxare inversă, conform art. 331 alin. (2) lit. g) din Codul Fiscal.

3.3. Prețul Imobilului se achită astfel:

(i) **30% din Preț, respectiv suma de 1.905.000 Euro, se achită cu titlu de avans din Preț** astăzi, data autentificării prezentei Promisiuni, în echivalent RON, respectiv (...) RON, la cursul de schimb publicat de BNR și valabil astăzi, data autentificării prezentei Promisiuni de 1 Euro = (...) RON, după cum urmează:

a) Suma de (...) RON reprezentând garanția de participare la licitație achitată de către Promitentul-Cumpărător anterior semnării prezentei Promisiuni prin virament bancar în contul IBAN nr. RO65BTRL01701202483315XX deschis pe numele VOLTALIM S.A la Banca Transilvania S.A. se va reține de Promitentul-Vânzător ca parte din acest Avans;

b) Diferența de (...) RON din Avans (în continuare „**Diferența de Avans**”) se achită astăzi, data autentificării prezentei Promisiuni, prin virament bancar în contul IBAN nr. RO65BTRL01701202483315XX deschis pe numele VOLTALIM S.A la Banca Transilvania S.A..

(ii) Diferența dintre echivalentul în RON al Prețului total de **6.350.000 Euro** calculat la cursul de schimb publicat de BNR și valabil la data autentificării Contractului de Vânzare și echivalentul în RON al Avansului menționat la pct. (i) precedent (denumită în continuare “**Restul de Preț**”) va fi plătită de către Promitentul-Cumpărător în baza Contractului de Vânzare la Data Vânzării, prin virament bancar, în contul deschis pe numele Promitentului-Vânzător indicat în factura relevantă.

3.4. Promitentul-Cumpărător va suporta toate taxele și comisioanele bancare astfel încât contul Promitentului-Vânzător să fie alimentat cu întreaga sumă în RON menționată la art. 3.1 de mai sus. Plata va fi considerată efectuată la momentul creditării contului Promitentului-Vânzător cu sumele datorate conform art. 3.3 de mai sus.

3.5. Dovada stingerii obligației de plată a Prețului o va reprezenta fie declarația de încasare a fiecăreia din aceste sume din partea Promitentului-Vânzător emisă în formă autentică

notarială (inclusiv o clauză în acest sens în cuprinsul Contractului de Vânzare), fie un extras de cont emis de banca Promitentului-Vânzător și pe care Promitentul-Cumpărător este autorizat să îl solicite și să îl obțină conform art. 1504 alin. (2) din Codul civil, în cazul în care Promitentul-Vânzător nu va pune la dispoziție declarația anterior menționată, în termen de 4 (patru) zile lucrătoare de la solicitarea scrisă a Promitentului-Cumpărător în acest sens.

3.6. Promitentul-Cumpărător beneficiază de un drept de ipotecă legală prevăzut la art. 2.386 punctul 2 din Codul Civil pentru recuperarea Avansului în cazurile, termenii și condițiile stabilite prin prezenta Promisiune pe care și-l va putea intabula în cartea funciară a Imobilului pe baza dovezilor de plată menționate la art. 3.5 de mai sus care vor atesta plata Diferenței de Avans. Părțile îl mandatează în mod expres pe notarul public instrumentator să solicite și să obțină intabularea ipotecii legale a Promitentului-Cumpărător pentru Avans în cartea funciară a Imobilului în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la plata Diferenței de Avans, în baza prezentei Promisiuni și a oricăreia din dovezile de plată menționate la art. 3.5 de mai sus.

3.7. În cazul întârzierii Promitentului-Cumpărător la plata Diferenței de Avans, Promitentul-Cumpărător va datora Promitentului-Vânzător penalități de 0,2% pe zi de întârziere din suma scadentă și neachitată. Prezenta clauză nu aduce atingere dreptului Promitentului-Vânzător de a opta pentru rezoluțiunea prezentei Promisiuni, conform art. 5.1 lit. d) de mai jos.

3.8. Prețul Imobilului este ferm și final și nu poate fi modificat în nicio situație sau circumstanță. Promitentul-Cumpărător declară și recunoaște că este de acord cu suma reprezentând Prețul, indiferent de survenirea oricărei cauze sau circumstanțe ulterior încheierii prezentei Promisiuni, ce ar cauza scăderea prețurilor de cumpărare a proprietăților similare Imobilului. Promitentul-Cumpărător își asumă toate riscurile și este de acord să achite Prețul, renunțând expres la dreptul (i) de a solicita instanței renegocierea Prețului și/sau (ii) de a solicita instanței de judecată competente adaptarea sau încetarea Promisiunii în acest sens, în conformitate cu art. 1.271 alin. (2) Cod Civil, Imobilul fiind adjudecat la licitație publică.

Art. 4. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE ȘI PREDAREA IMOBILULUI

4.1. Încheierea în formă autentică a Contractului de Vânzare ce va avea ca obiect transferul dreptului exclusiv de proprietate asupra Imobilului se va face la Societatea Profesională Notarială (...) (“**Biroul Notarial**”) în termen de cel mult 10 (zece) zile de la data îndeplinirii Condiției Suspensive, dar nu mai mult de 90 (nouăzeci) de zile de la data autentificării prezentei Promisiuni („**Data Vânzării**”). Data Vânzării poate fi amânată doar cu acordul Părților exprimat în scris, printr-un act adițional la prezenta Promisiune încheiat în formă autentică. La Data Vânzării Promitentul Cumpărător va dispune de resursele necesare

achitării Restului de Preț, iar până atunci Avansul va fi fost achitat în integralitate de către Promitentul-Cumpărător.

4.2. Promitentul-Cumpărător îi va transmite Promitentului Vânzător dovada îndeplinirii Condiției Suspensive prevăzute la art. 1.1 de mai sus în termen de cel mult 1 zi lucrătoare de la data obținerii acesteia.

4.3. La Data Vânzării, Promitentul-Vânzător va autoriza orice notar public din cadrul Biroului Notarial să solicite și să obțină extrase de carte funciară de autentificare în vederea vânzării și se va prezenta la Biroul Notarial cu actele necesare autentificării de către notarul public a Contractului de Vânzare, respectiv certificat de atestare fiscală, certificate de performanță energetică, dovada achitării ultimelor facturi de utilități scadente și primite, aferente Imobilului.

4.4. **<u>Prin Contractul de Vânzare:</u>**

4.4.1. Se va transfera dreptul de proprietate exclusivă asupra Imobilului în favoarea Promitentului-Cumpărător, liber de sarcini. Cu toate acestea, predarea Imobilului, adică punerea lui la dispoziția Promitentului–Cumpărător, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, se va face nu mai devreme de data la care Restul de Preț este încasat de Promitentul-Vânzător, pe bază de proces-verbal de predare-primire care va preciza inclusiv consumul de utilități indicat de contoare.

4.4.2. Se va stipula că în cazul în care Restul de Preț nu va fi încasat de către Promitentul-Vânzător în termen de cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la Data Vânzării sau de la scadența agreată de Părți: Promitentul-Cumpărător va fi obligat la plata unor penalități în cuantum de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere, calculate de la Data Vânzării la suma scadentă și neachitată iar Promitentul-Vânzător va avea un drept de ipotecă legală asupra Imobilului pentru Restul de Preț conform art. 2.386 pct. 1 din Codul civil, precum și un pact comisoriu care îi va permite Promitentului Vânzător să rezoluționeze de plin drept Contractul de Vânzare, cu daune interese egale cu Avansul, fără intervenția instanțelor și fără nicio formalitate.

4.4.3. Promitentul-Vânzător va răspunde și va garanta Promitentul Cumpărător împotriva evicțiunii și viciilor ascunse ale Imobilului în limita Prețului încasat. Promitentul-Cumpărător declară că, în urma procesului de due diligence efectuat în legătură cu Imobilul nu a identificat cauze de evicțiune sau vicii pentru care ar putea fi atrasă răspunderea Promitentului-Vânzător.

4.4.4. Declarațiile date de Promitentul-Vânzător și Promitentul-Cumpărător prin art. 6.1 și 6.3 de mai jos vor fi reconfirmate.

4.4.5. În legătură cu Contractele de Închiriere se va stabili că:

a) Promitentul-Vânzător va avea dreptul de a incasa contravaloarea chiriilor si a utilităților pentru perioada anterioară datei încasării integrale a Prețului (exclusiv).

b) În cazul în care, până la data încheierii noilor contracte de furnizare a utilităților de către Promitentul-Cumpărător, facturile pentru consumul de utilități aferente perioadei ulterioare transferului dreptului de proprietate vor fi emise pe numele Promitentului-Vânzător, Promitentul-Vânzător îi va refactura la cost Promitentului-Cumpărător contravaloarea acestor facturi (integral sau pro rata în funcție de perioada de timp ulterioară mementului transferului dreptului de proprietate asupra Imobilului), Promitentul-Cumpărător urmând a refactura la rândul său aceste costuri către chiriași, conform Contractelor de Închiriere;

c) În termen de 10 zile calendaristice de la data dobândirii dreptului de proprietate asupra Imobilului, Promitentul-Cumpărător se obligă să întreprindă demersuri în vederea transferării tuturor și oricăror contracte de utilități și orice altele asemenea în numele său.

d) În ceea ce privește chiria și costul utilităților datorate de chiriași conform Contractelor de Închiriere acestea vor fi facturate de Părți chiriașilor astfel:

(i) perioada anterioară datei încasării integrale a Prețului, dar fără a include ziua încasării integrale a Prețului, aceste sume vor fi facturate direct de către Promitentul-Vânzător;

(ii) pentru perioada ulterioară datei încasării integrale a Prețului, inclusiv pentru ziua încasării integrale a Prețului, aceste sume vor fi facturate direct de către Promitentul-Cumpărător.

Art. 5 ÎNCETAREA PROMISIUNII

5.1. Prezenta Promisiune încetează în următoarele cazuri:

a) prin acordul scris în formă autentică al Părţilor;

b) prin rezoluţiune de către Promitentul-Vânzător, de plin drept, cu efect imediat, fără termen de preaviz și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu conform art. 1553 Cod Civil), prin transmiterea unei notificări de rezoluțiune în acest sens dacă Promitentul-Cumpărător refuză în mod nejustificat semnarea Contractului de Vânzare conform prezentei Promisiuni, inclusiv dacă în mod nejustificat nu se prezintă la Biroul Notarial conform art. 4.1 la Data Vânzării până la ora 16:00;

c) prin rezoluţiune de către Promitentul-Cumpărător, de plin drept, cu efect imediat, fără termen de preaviz și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu conform art. 1553 Cod Civil), prin transmiterea unei notificări de rezoluțiune în acest sens, în cazul în care Promitentul-Vânzător refuză în mod nejustificat semnarea Contractului de

Vânzare conform prezentei Promisiuni, inclusiv dacă în mod nejustificat nu se prezintă la Biroul Notarial conform art. 4.1 la Data Vânzării până la ora 16:00;

d) prin rezoluțiune de către Promitentul-Vânzător de plin drept, cu efect imediat, fără termen de preaviz și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu conform art. 1.553 Cod Civil), prin transmiterea unei notificări de rezoluțiune în acest sens, în cazul în care suma menționată la art. 3.3 pct. (ii) nu va fi încasată în integralitate de către Promitentul-Vânzător în termen de cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data semnării prezentei Promisiuni;

e) de drept, în cazul în care Condiția Suspensivă nu se îndeplinește în termen de 90 (nouăzeci) de zile de la data autentificării prezentei Promisiuni iar Părțile nu convin printr-un act adțional la prezenta Promisiune, încheiat în formă autentică notarială, amânarea Datei Vânzării.

5.2. În cazul rezoluțiunii Promisiunii de către Promitentul-Vânzător:

(i) În cazul rezoluțiunii Promisiunii de către Promitentul-Vânzător conform art. 5.1 lit. b) de mai sus, Promitentul-Vânzător va avea dreptul de a reține cu titlu de daune-interese Avansul plătit până la data rezoluțiunii;

(ii) În cazul rezoluțiunii Promisiunii de către Promitentul-Vânzător conform art. 5.1 lit. d) de mai sus, Promitentul-Vânzător va avea dreptul de a reține cu titlu de daune-interese Garanția și, suplimentar, Promitentul-Cumpărător va datora Promitentului-Vânzător cu titlu de daune-interese **echivalentul a 5% din Preț**, pe care se obligă să o plătească în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data notificării transmise de Promitentul-Vânzător în acest sens, calculat la cursul de schimb publicat de BNR și valabil la data notificării, sub sancțiunea plății unor penalități de 0,5% din această sumă pentru fiecare zi de întârziere;

(iii) Promitentul-Vânzător va fi în drept să solicite și să obțină din partea notarului public instrumentator o încheiere de certificare emisă în baza prevederilor Legii notarilor publici şi a activității notariale nr. 36/1995, atestând încetarea Promisiunii și motivul încetării (d.e. rezoluțiunea Promisiunii ca urmare a neplății sumei menționate la art. 3.3 pct. (ii) în termen sau rezoluțiunea pentru refuzul Promitentului-Cumpărător de a semna Contractul de Vânzare), Promitentul-Cumpărător declarându-se de acord ca o astfel de încheiere să îi fie pe deplin opozabilă și să poată fi folosită de Promitentul-Vânzător în relația cu orice terți (entități de drept public sau de drept privat) pentru a dovedi încetarea prezentei Promisiuni și a obține orice radieri necesare din cartea funciară a Imobilului.

(iv) Promitentul-Cumpărător declară că este de acord ca o astfel de încheiere de certificare emisă de notar să îi fie pe deplin opozabilă și să poată fi folosită de Promitentul-

Vânzător pentru a obține radierea prezentei Promisiuni și a ipotecii sale legale pentru Avans din cartea funciară a Imobilului.

(v) Totodată, la solicitarea expresă a Promitentului-Vânzător, Promitentul-Cumpărător va pune la dispoziția Promitentului-Vânzător, în termen de cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data primirii acestei solicitări scrise din partea Promitentului-Vânzător, o declarație autentică notarială privind stingerea dreptului de ipotecă legală pentru Avans și acordul Promitentului-Cumpărător privind radierea oricărei înscrieri din cartea funciară a Imobilului efectuate în favoarea sa. Proiectul acestei declarații va fi furnizat de Promitentul-Vânzător și transmis Promitentului–Cumpărător odată cu cererea de emitere a declarației de radiere.

(vi) În cazul în care Promitentul-Cumpărător nu va pune la dispoziția Promitentului-Vânzător declarația de radiere menționată la pct. (v) de mai sus în termenul arătat, Promitentul Cumpărător va plăti Promitentului-Vânzător penalități egale cu 0,5% din valoarea Avansului pentru fiecare zi de întârziere în emiterea declarației menționate la pct. (v). Părțile confirmă în mod expres că prezenta Promisiune însoțită de notificarea Promitentului-Vânzător privind încetarea Promisiunii și de dovada comunicării acesteia Promitentului-Cumpărător conform art. 7 de mai jos constituie titlu executoriu pentru obținerea penalităților de întârziere, fără a mai fi necesar niciun alt înscris.

5.3. În cazul rezoluțiunii Promisiunii de către Promitentul-Cumpărător conform art. 5.1 lit. c) de mai sus:

(i) Promitentul-Vânzător va avea obligația de a-i plăti Promitentului Cumpărător dublul Avansului în contul bancar al Promitentului – Cumpărător indicat în notificarea acestuia, în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data notificării transmise de Promitentul-Cumpărător în acest sens, sub sancțiunea plății unor penalități de 0,5% din aceste sume pentru fiecare zi de întârziere;

(ii) Promitentul-Cumpărător va putea obține din partea notarului public instrumentator o încheiere de certificare emisă în baza prevederilor Legii notarilor publici şi a activității notariale nr. 36/1995, cu modificările si completările ulterioare, atestând neprezentarea Promitentului-Vânzător la Biroul Notarial la Data Vânzării sau, după caz, refuzul nejustificat de semnare a Contractului de Vânzare de către Promitentul-Vânzător la Data Vânzării și punerea la dispoziția notarului public de către Promitentul-Cumpărător a notificării la care face referire art. 5.1 lit. c), comunicate Promitentului-Vânzător conform art. 7 de mai jos.

(iii) Încheierea emisă de notarul public va fi anexată de Promitentul-Cumpărător la notificarea de rezoluțiune a Promisiunii și va putea fi folosită de Promitentul-Cumpărător în relația cu orice terți (entități de drept public sau de drept privat) pentru a dovedi încetarea prezentei Promisiuni.

(iv) La rândul său, Promitentul-Vânzător va fi în drept să solicite și să obțină din partea notarului public instrumentator o încheiere de certificare emisă în baza prevederilor Legii notarilor publici şi a activității notariale nr. 36/1995, cu toate modificările si completările ulterioare, atestând încetarea Promisiunii (pe baza notificării de rezoluțiune transmise de Promitentul-Cumpărător) și plata către Promitentul-Cumpărător a sumelor menționate la art. 5.3 pct. (i) de mai sus (pe baza ordinului de plată care va atesta achitarea echivalului dublului Avansului în contul bancar al Promitentului-Cumpărător.

(v) Promitentul Cumpărător se declară de acord ca o astfel de încheiere de certificare să îi fie pe deplin opozabilă și să poată fi folosită de Promitentul-Vânzător pentru a obține radierea prezentei Promisiuni și a ipotecii legale pentru Avans din cartea funciară a Imobilului.

(vi) Totodată, la solicitarea expresă a Promitentului-Vânzător, Promitentul-Cumpărător va pune la dispoziția Promitentului-Vânzător, în termen de cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data primirii acestei solicitări scrise din partea Promitentului-Vânzător și achitării de către Promitentul-Vânzător Promitentului-Cumpărător a sumelor menționate în art. 5.3 pct. (i), o declarație autentică notarială privind stingerea dreptului său de ipotecă legală pentru Avans și acordul său privind radierea oricărei înscrieri din cartea funciară a Imobilului efectuate în favoarea sa. Proiectul acestei declarații va fi furnizat de Promitentul-Vânzător și transmis Promitentului – Cumpărător odată cu solicitarea de emitere a declarației de radiere.

(vii) În cazul în care Promitentul-Cumpărător nu va pune la dispoziția Promitentului-Vânzător declarația de radiere menționată la pct. (vi) de mai sus în termenul arătat, Promitentul- Cumpărător va plăti Promitentului Vânzător penalități egale 0,5% din valoarea Avansului pentru fiecare zi de întârziere în emiterea declarației. Părțile confirmă în mod expres că prezenta Promisiune însoțită de solicitarea formulată de Promitentul-Vânzător conform art. 5.3 pct. (vi) și de dovada achitării sumelor menționate la art. 5.3 pct. (i) de mai sus constituie titlu executoriu pentru obținerea acestor penalități de întârziere de către Promitentul-Vânzător, fără a mai fi necesar niciun alt înscris.

5.4. În cazul încetării Promisiunii conform 5.1 lit. e) de mai sus:

(i) Părțile vor fi repuse în situația anterioară;

(ii) Promitentul-Vânzător va avea obligația de a-i restitui Promitentului Cumpărător Avansul achitat de acesta din urmă în contul bancar al Promitentului – Cumpărător indicat în notificarea acestuia, în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data notificării transmise de Promitentul-Cumpărător în acest sens, sub sancțiunea plății unor penalități de 0,5% din aceste sume pentru fiecare zi de întârziere. Prin excepție, în cazul în care Condiția Suspensivă nu va putea fi îndeplinită în termen de cel mult 90 (nouăzeci) de zile de la data autentificării prezentei Promisiuni din cauza întârzierii

Promitentului-Cumpărător în depunerea documentației prevăzute de lege la CEISD peste termenul arătat la art. 1.2 de mai sus, Promitentul Vânzător va avea dreptul de a reține cu titlu de daune interese Avansul achitat de acesta.

(iii) Promitentul-Vânzător va fi în drept să solicite și să obțină din partea notarului public instrumentator o încheiere de certificare emisă în baza prevederilor Legii notarilor publici şi a activității notariale nr. 36/1995, atestând încetarea Promisiunii ca urmare a neîndeplinirii Condiției Suspensive, Promitentul-Cumpărător declarându-se de acord ca o astfel de încheiere să îi fie pe deplin opozabilă și să poată fi folosită de Promitentul-Vânzător în relația cu orice terți (entități de drept public sau de drept privat) pentru a dovedi încetarea prezentei Promisiuni și a obține orice radieri necesare din cartea funciară a Imobilului.

(iv) Promitentul-Cumpărător declară că este de acord ca o astfel de încheiere de certificare emisă de notar să îi fie pe deplin opozabilă și să poată fi folosită de Promitentul-Vânzător pentru a obține radierea prezentei Promisiuni din cartea funciară a Imobilului.

(v) Totodată, la solicitarea expresă a Promitentului-Vânzător, Promitentul-Cumpărător va pune la dispoziția Promitentului-Vânzător, în termen de cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data primirii acestei solicitări scrise din partea Promitentului-Vânzător și, după caz, încasării sumei menționate la pct. (ii) de mai sus, o declarație autentică notarială privind acordul Promitentului-Cumpărător privind radierea oricărei înscrieri din cartea funciară a Imobilului efectuate în favoarea sa. Proiectul acestei declarații va fi furnizat de Promitentul-Vânzător și transmis Promitentului–Cumpărător odată cu cererea de emitere a declarației de radiere.

(vi) În cazul în care Promitentul-Cumpărător nu va pune la dispoziția Promitentului-Vânzător declarația de radiere menționată la pct. (v) de mai sus în termenul arătat, Promitentul Cumpărător va plăti Promitentului-Vânzător penalități egale cu 0,5% din valoarea Avansului pentru fiecare zi de întârziere în emiterea declarației menționate la pct. (v). Părțile confirmă în mod expres că prezenta Promisiune însoțită de notificarea Promitentului-Vânzător privind încetarea Promisiunii și de dovada comunicării acesteia Promitentului-Cumpărător conform art. 7 de mai jos constituie titlu executoriu pentru obținerea penalităților de întârziere, fără a mai fi necesar niciun alt înscris.

Art. 6. DECLARAŢII ŞI GARANŢII

6.1. Promitentul–Vânzător declară prin prezenta că:

6.1.1. Este unicul proprietar al Imobilului, nu a promis să transfere, nu a transferat si nu va promite sa transfere către terţe persoane dreptul de proprietate asupra Imobilului, acesta nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în baza unui act normativ de trecere în proprietate de stat, de la data dobândirii si până în prezent, nu există niciun litigiu pe rolul instanțelor judecătorești sau cu risc de

apariție în viitor cu privire la titlul de proprietate şi nu a fost aportat la capitalul social al niciunei societăţi;

6.1.2. Cu excepția contractelor de închiriere menționate în Anexa 3 la prezenta promisiune , Imobilul nu este grevat de sarcini sau servituți şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. (...) eliberat la data de (...) de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova;

6.1.3. Nu există acțiuni civile sau penale, proceduri de executare silită, sechestru, confiscare sau orice altă procedură referitoare la indisponibilizarea juridică a Imobilului, cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate formulate în temeiul Legii nr. 18/1991, al Legii nr. 1/2000, al Legii nr. 10/2001 sau al Legii nr. 247/2005 sau orice altă formă de contestare a titlului de proprietate in curs la data autentificării prezentei Promisiuni;

6.1.4. Din cunoștințele sale, nu există niciun impediment în baza prevederilor legale sau convenționale pentru ca dreptul de proprietate exclusivă asupra Imobilului să fie transferat în mod valabil Promitentului-Cumpărător în baza Contractului de Vânzare odată ce Condiția Suspensivă este îndeplinită;

6.1.5. Din cunoștințele sale, Imobilul şi nicio parte din acesta nu fac obiectul niciunor proceduri de expropriere aprobate de o autoritate publică;

6.1.6. Imobilul este racordat și are acces la momentul semnării prezentei Promisiuni la energie electrică și apă;

6.1.7. Din cunoștințele sale, nu există suprapuneri ale Imobilului cu terenurile învecinate și nu există dispute cu nicio persoană terță legate de identificarea, amplasamentul sau vecinătățile Imobilului sau ale oricărei părți din acestea;

6.1.8. Imobilul dispune de acces la drumul public;

6.2. Promitentul-Vânzător se obligă prin prezenta ca:

6.2.1 până la data perfectării Contractului de Vânzare în formă autentică, să nu încheie altă promisiune de vânzare cu privire la Imobil, să nu înstrăineze dreptul de proprietate sau dezmembrăminte ale acestuia, să nu ipotecheze Imobilul și să nu încheie niciun alt act care poate greva cu sarcini sau afecta viitoarea folosință a acestuia;

6.2.2 până la data perfectării Contractului de Vânzare în formă autentică să achite orice taxe, impozite, datorii către autoritățile statului, toate cheltuielile aferente utilităților consumate în Imobil dacă acestea au fost facturate și/sau comunicate Promitentului-Vânzător înainte de data perfectării Contractului de Vânzare. Pentru situația în care cheltuielile aferente utilităților consumate în Imobil nu vor fi fost

facturate și/sau comunicate Promitentului-Vânzător până atunci, acestea vor fi suportate de Promitentul-Cumpărător și rambursate la cost de Promitentul Vânzător în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la transmiterea facturii furnizorului de utilități.

6.3. Promitentul-Cumpărător declară și garantează următoarele:

6.3.1. Promitentul-Cumpărător este o societate înființată în conformitate cu legea română;

6.3.2. Promitentul-Cumpărător deține autoritatea și capacitatea necesare, potrivit documentelor sale constitutive, în vederea semnării și executării prezentei Promisiuni și a oricăror documente și contracte menționate în prezenta și necesar a fi semnate și executate de acesta conform prezentei Promisiuni. Prezenta Promisiune a fost autorizată și semnată în mod legal de către Promitentul-Cumpărător și este valabilă și obligatorie pentru Promitentul-Cumpărător;

6.3.3. Semnarea prezentei Promisiuni și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de aceasta nu încalcă prevederile actului constitutiv al Promitentului-Cumpărător și ale niciunui alt contract sau document oficial la care Promitentul-Cumpărător este parte și nu este necesară nicio altă aprobare și nu duce la încălcarea unei obligații prevăzute în orice contract sau document oficial în care Promitentul-Cumpărător este parte;

6.3.4. În vederea semnării și executării prezentei Promisiuni de către Promitentul-Cumpărător sau în vederea realizării vânzării prevăzute în cadrul acestuia, nu este necesară obținerea niciunui consimțământ prealabil, aviz, licență, autorizație sau instrucțiune din partea unei terțe persoane;

6.3.5. Promitentul-Cumpărător deține toate sursele de finanțare în vederea achitării Prețului sau le va deține până la data scadentă a plății Prețului;

6.3.6. Până la data semnării Promisiunii a efectuat verificări de specialitate cu privire la situația juridică, tehnică, cadastrală și de fapt a Imobilului, confirmând că prin Contractul de Vânzare Promitentul-Cumpărător va renunța la orice pretenție prezentă sau viitoare față de Promitentul-Vânzător, cu privire la aceasta și va declara că nu are obiecțiuni de nicio natură cu privire la situația juridică, tehnică, cadastrală și de fapt a Imobilului;

6.3.7. Promitentul-Cumpărător cunoaște situaţia juridică şi de fapt a Imobilului, înţelege să îl dobândească în aceste condiți și acceptă că răspunderea Promitentului-Vânzător pentru evicțiune și vicii ascunse ale Imobilului este limitată la Prețul încasat.

Art. 7. NOTIFICĂRI

7.1. În accepțiunea Părților, orice notificare adresată de Părți, una celeilalte, în legătură cu prezenta Promisiune se consideră a fi valabil îndeplinită dacă este comunicată la următoarele date de contact:

(i) Pentru Promitentul Cumpărător, prin poștă la adresa sediului social indicată în partea introductivă a Promisiunii și/sau prin e-mail la adresa (...);

(ii) Pentru Promitentul Vânzător, prin poștă la adresa din Craiova, Str. Calea Unirii nr. 14, etaj 5, jud. Dolj și/sau prin e-mail la adresa office@voltalim.ro.

7.2. Notificarea comunicată pe cale poștală se va face numai prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

7.3. Notificarea comunicată prin e-mail se consideră primită în ziua expedierii dacă aceasta a fost expediată anterior orei 16:00, sau, dacă aceasta este o zi nelucrătoare, în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

7.4. În conformitate cu dispoziţiile art. 256 din Codul de Procedură Civilă, Părţile convin în mod expres asupra admisibilităţii corespondenţei prin email, chiar neavând ataşată o semnătură electronică, ca mijloc de probă în cazul oricărui diferend privind interpretarea, executarea ori efectele prezentului Contract. Corespondenţa prin email va avea, în acest caz, puterea doveditoare a oricărui alt înscris sub semnătură privată.

7.5. Schimbarea adreselor de corespondență va fi comunicată imediat celeilalte Părți, în conformitate cu prezentul art. 7, sub sancțiunea inopozabilității lor.

Art. 8. DIVERSE

8.1. Prezenta Promisiune nu ţine loc de contract de vânzare, nefiind translativă de proprietate.

8.2. Promitentul-Cumpărător nu va avea dreptul sa cesioneze prezenta Promisiune fără acordul expres al Promitentului Vânzător.

8.3. Noi, Părțile contractante, solicităm în mod expres notarului public să solicite biroului de cadastru și publicitate imobiliară competent notarea prezentei Promisiuni precum și intabularea dreptului de ipotecă legală al Promitentului-Cumpărător pentru Avans în cartea funciară a Imobilului conform art. 3.6 de mai sus.

8.4. Noi, Părţile contractante, declarăm că am luat cunoştinţă de prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operaţiunile de încasări şi plăţi în numerar.

8.5. În cazul în care una dintre Părți nu își exercită unul din drepturile sale conferite de prezenta Promisiune sau de lege, ori nu își exercită respectivul drept la timp, acest lucru nu va fi considerat ca fiind o renunțare de către acea Parte la respectivul drept.

8.6. Dacă una dintre prevederile prezentei Promisiuni este declarată nulă sau neaplicabilă în orice privință, acest lucru nu va afecta sau prejudicia valabilitatea sau aplicabilitatea celorlalte prevederi. În acest caz, Părțile vor depune toate diligențele rezonabile pentru a modifica prezenta Promisiune în sensul includerii unor prevederi care să difere în cea mai mică măsură posibilă şi să producă efecte cât mai apropiate față de prevederea nulă sau neaplicabilă.

8.7. Părțile convin ca toate cheltuielile notariale ocazionate de încheierea prezentei Promisiuni și a Contractului de Vânzare să fie suportate de către Promitentul Cumpărător.

8.8. Legea aplicabilă prezentei Promisiuni este legea română. Litigiile apărute în legătură cu încheierea, interpretarea sau executarea prezentei Promisiuni se vor soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil litigiul va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești competente de drept comun.

8.9. Prezenta Promisiune reprezintă întreaga înțelegere între Părți și înlocuiește orice convenție/înțelegere anterioară dintre Părți, verbală sau scrisă, cu referire la obiectul acesteia.

8.10. În conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679 din 27 aprilie 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, ale Legii nr. 190/2018 pentru punerea în aplicare a Regulamentului GDPR, Părțile declară că sunt de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii prezentului act și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

8.11. Părțile confirmă că fiecare și toate clauzele acestei Promisiuni au fost analizate și negociate, nefiind incidente dispozițiile Codului Civil privitoare la contracte de adeziune, clauze standard și neuzuale. Fiecare Parte a avut dreptul să propună modificări și acceptă prevederile finale ale Promisiunii în deplină cunoștință de cauză ca rezultat al negocierilor încheiate cu succes din perspectiva ambelor Părți.

8.12. Părțile declară că au citit actul, i-au înțeles conținutul şi consecințele juridice şi că cele cuprinse în act reprezintă voința Părților.

8.13. Următoarele anexe fac parte integrantă din Promisiune:

Anexa nr. 1 – Extras de plan cadastral;

Anexa nr. 2 – Extrasul de carte funciară pentru informare privind Imobilul

Anexa nr. 3 – Centralizatorul contractelor de închiriere

Prezenta Promisiune a fost întocmita și autentificată de (...), într-un (1) exemplar original, care va fi păstrat în arhiva biroului notarului public, și sase (6) duplicate, din care: un (1) duplicat va fi păstrat în arhiva biroului notarului public, 1 duplicat va fi transmis Biroului de Cadastru și

Publicitate Imobiliară Craiova, un duplicat a fost eliberat Promitentului-Cumpărător și un duplicat a fost eliberat Promitentului- Vânzător.

PROMITENT VÂNZĂTOR	PROMITENT CUMPĂRĂTOR
Voltalim S.A. prin Popescu Florentina	(...)

Anexa 5 - Extras carte funciară Proprietăți Imobiliare și act de Proprietate

Extrasul carte funciară al Activului și actele de proprietate pot fi accesate pe site-ul VOLTALIM S.A., la adresa: https://www.voltalim.ro/ro/licitatii/.

Anexa 6 Formular de cunoaștere a clientelei (persoană fizică)

Stimate domn/doamnă,

Luând în considerare reglementările în materia sancțiunilor internaționale/prevenirii spălării banilor și finanțării terorismului, avem obligația să efectuăm anumite verificări în fiecare caz particular, indiferent dacă există sau nu suspiciuni cu privire la astfel de activități.

Prin urmare, vă rugăm să completați acest formular și să confirmați corectitudinea informațiilor prin semnătura dumneavoastră. În cazul oricăror întrebări cu privire la formular, vă stăm la dispoziție.

În cazul unor modificări survenite ulterior completării acestuia (ex: nume, document de identitate, adresă etc), aveți obligația să ne informați cu privire la acest aspect și să completați o nouă Fișă de cunoaștere în termen de 30 de zile de la data modificării.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND CLIENTUL – *PERSOANĂ FIZICĂ*

- Nume și prenume: _____
- Pseudonim: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
- Data nașterii: _____
- Locul nașterii: _____
- Act de identitate: _____ seria _____ număr _____
- Emis la data de _____ de către: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____
- Tel./fax: _____
- E-mail: _____
- Ocupația:

_____

- Numele angajatorului / Natura activității proprii:_____

- Domiciliul stabil:_____
_____
- Reședința:_____
_____
- Beneficiarul real (*a se completa anexa privind beneficiarul real*)
- **Persoană expusă public**:

☐ DA ☐ NU

- **În situația persoanei expuse public**, funcția publică deținută: _____
- Scopul și natura relației de afaceri derulate cu VOLTALIM S.A.:

_____
_____
_____

- Sursa fondurilor ce urmează să fie utilizate în derularea relației de afaceri: _____

Se anexează în copie:

- actul de identitate al persoanei fizice;
- alte documente solicitate suplimentar pentru justificarea tranzacției, dacă este cazul:_____

Cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, prin completarea acestui formular confirm că informațiile de mai sus sunt exacte, adevărate și complete și că sunt integral răspunzător cu privire la acestea față de orice autoritate competentă.

Confirm că mi-a fost comunicată Nota de Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Nume și prenume: _____

Data: _____

Semnătură

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ÎN PROCESUL DE CUNOAȘTERE A CLIENTELEI

Datele cu caracter personal ale clienților/beneficiarilor reali / acționarilor / împuterniciților / orice alte persoane implicate în deschiderea/desfășurarea relației de afaceri sunt prelucrate doar în scopul prevenirii și combaterii spălării banilor și finanțării terorismului și sunt păstrate în baza de date a VOLTALIM S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

VOLTALIM S.A. întocmește și păstrează, în format electronic și/sau pe suport hârtie, după caz, corespondențe comerciale, evidențe ale persoanelor cu care intră în relații de afaceri, inclusiv copii de pe documentele de identificare și de pe celelalte documente solicitate acestora, măsurile întreprinse în scopul verificării realității informațiilor, analizele și evaluarea legate de identificarea fiecărei persoane cu care intră în relații de afaceri în parte.

Toate documentele privind măsurile de cunoaștere a clientelei (documente de identificare a clienților, interogări în aplicațiile informatice, interne sau din surse publice, evidențe, reevaluări și rapoarte interne, corespondențe, documente justificative, evidențe ale tranzacțiilor etc.) vor fi păstrate și arhivate pe perioada prevăzută de lege.

Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în procesul de cunoaștere a clientelei de către VOLTALIM S.A. se face doar cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 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 general privind protecția datelor) și cu Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 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.

Mai multe informații despre prelucrarea datelor cu caracter personal de către VOLTALIM S.A. puteți afla accesând website-ul nostru https://www.voltalim.ro/ro/politica-g-d-p-r/ .

Anexa 7 DECLARATIE privind statutul de persoană expusă public

Pentru a respecta prevederile Regulamentului de aplicare a prevederilor Legii 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și ale finanțării terorismului, instituțiile financiare trebuie să stabilească statutul de persoană expusă public a clienților săi persoane fizice.

In order to observe the provisions of Regulation for application of Law 129/2019 on preventing and sanctioning the money laundering the financial institutions have to establish the public exposed person status of their customers, natural persons.

Declarația persoanelor fizice cu privire la statutul de persoană expusă public

STATEMENT on Public Exposed Person status

Subsemnatul(a)_____, domiciliat în _____ Str._____ nr.___, bl.___, sc.____, et.___, apt.___, județ/sector_____, posesor al_____, seria/nr _____ eliberat de _____ la data de_____, cod numeric personal _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

I, the undersigned, _____, permanent address in

_____, No. _____, _____ Str., bl. ___, entrance ____, _____ floor,

apt. ____, _____ county/district _____, holder of _____, series/no.

_____, issued by _____ on _____, personal number _____, hereby state1 under my own responsibility, under the sanctions stipulated by law:

1. Subsemnatul dețin sau am deținut mai recent de un an de la prezenta una din funcțiile:

- șef de Stat, șef de guvern, membru al Parlamentului, membru al Guvernului, secretar de stat, membru al organelor de conducere ale partidelor politice, membru al Curții Constituționale, membru al Curții Supreme sau al altei instanțe ale căror hotărâri nu pot fi atacate decât prin intermediul unor căi extraordinare de atac, membru al organelor de conducere a Curții de Conturi sau altui organ asimilat, membru în consiliul de administrație al unei bănci centrale, ambasador, însărcinat cu afaceri, ofițer de rang înalt în cadrul forțelor armate;

- membru în consiliul de administrație sau în consiliul de supraveghere, persoană cu funcție de conducere în regii autonome, în societăți comerciale cu capital majoritar de stat sau în companii naționale;

- director, director adjunct, membru al consiliului de administrație sau membru al organelor de conducere din cadrul unei organizații internaționale.

1. *The undersigned is or have been in charge with such important public duties within one year of issuing thisstatement:*

- head of state, head of Government, member of Parliament, minister,

deputy minister, assistant minister, member of the governing bodies of political parties;

- member of Constitutional Court, of Supreme Court or of other high-level judicial bodies whose

decisions are not subject to further appeal, except in exceptional circumstances;

- member of the governing bodies of Court of Auditors or of the boards of central banks;

- ambassadors, charge d'affaires and high-ranking officers in the armed forces;

- member in the board of directors or in the supervisory board, person with a management position in autonomous kingdoms, in commercial companies with majority state capital or in a national companies;

- director, deputy director, member of the board of directors or member of the governing bodies of an international organization.

2. Subsemnatul sunt membru direct al familiei unei persoane din categoriile de mai sus:

- soț/soție/concubin,

- copil sau soț/soție/concubin al copilului acestora,

- părinte.

2. *The undersigned is an immediate family member of one person in the categories set out in point 1.*

- husband/spouse/person who is in a cohabiting relationship,

- children or husband/spouse/person who is in a cohabiting relationship of their child,

- parents.

3. Subsemnatul:

- Am o relație de afaceri strânsă cu o persoană aflată în categoriile de la punctul 1;

- Dețin sau am o influență semnificativă asupra unei persoane juridice, a unei entități sau construcții juridice înființate în beneficiul uneia dintre persoanele prevăzute la punctul 1.

3. *The undersigned is:*

- A natural person who is known to have joint beneficial ownership of legal entities or legal arrangements, or any other close business relations, with a person referred to in paragraph 1.

- A natural person who has sole beneficial ownership of a legal entity or legal arrangement which is known to have been set up for the benefit de facto of the person referred to in paragraph 1.

4. Subsemnatul nu se încadrează în niciuna din categoriile de mai sus.

4. The undersigned is none of the categories set out in paragraphs 1-3.

Nume client / *Client's name* _____

Semnatura / *Signature:*_____

Data / *Date:* _____

În cazul în care ofertanul se încadrează în categoria PEP, intrarea în relații de afaceri cu persoanele care dețin funcții locale şi cu persoanele cu funcții la nivel național sau nerezidente se face cu aprobarea Consiliului de Administrație.

If the tenderer is a politically exposed person, the business relationship may be established following the Board Directors's approval for head of local authorities and for heads of national authorities or foreign citizens.

Anexa 8 DECLARAȚIE privind identitatea beneficiarului real

Subsemnatul ....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

- că subsemnatul este beneficiarul real al operațiunii/tranzacției;
- că beneficiarul real/beneficiarii reali este/sunt:

1)

- Nume și prenume: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
- Data nașterii: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____
- Natura relației: _____
- Natura activității desfășurate:_____
- **Persoană expusă public**:

□ DA □ NU

- **În situația persoanei expuse public**, funcția publică deținută: _____
- **Membru al familiei unei persoane expuse public**:

□ DA □ NU

- **Asociat apropiat al unei persoane expuse public**:

□ DA □ NU

2)

- Nume și prenume: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
- Data nașterii: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____

- Natura relației: _____
- Natura activității desfășurate:_____
- **Persoană expusă public**:

☐ DA ☐ NU

- **În situația persoanei expuse public**, funcția publică deținută: _____
- **Membru al familiei unei persoane expuse public**:

☐ DA ☐ NU

- **Asociat apropiat al unei persoane expuse public**:

☐ DA ☐ NU

3)

- Nume și prenume: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
- Data nașterii: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____
- Natura relației: _____
- Natura activității desfășurate:_____
- **Persoană expusă public**:

☐ DA ☐ NU

- **În situația persoanei expuse public**, funcția publică deținută: _____
- **Membru al familiei unei persoane expuse public**:

☐ DA ☐ NU

Asociat apropiat al unei persoane expuse public:

☐ DA ☐ NU

- sursa fondurilor: _____

Subsemnatul client se obligă să comunice VOLTALIM S.A. orice modificare referitoare la cele declarate.

Declararea necorespunzătoare a datelor menționate mai sus se sancționează conform prevederilor Codului Penal privind falsul în declarații.

Locul și data Semnătura

N.B.: VOLTALIM S.A. îşi rezervă dreptul de a refuza efectuarea tranzacțiilor ordonate de client/de a înceta relațiile cu clientul în cazul unor declarații false sau dacă are suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate de client.

***** persoană fizică/persoană juridică.*

Confirm că mi-a fost comunicată Nota de Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Nume și prenume: _____

Data: _____

Semnătură

NOTA DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ÎN PROCESUL DE CUNOAȘTERE A CLIENTELEI

Datele cu caracter personal ale clienților/beneficiarilor reali / acționarilor / împuterniciților / orice alte persoane implicate în deschiderea/desfășurarea relației de afaceri sunt prelucrate doar în scopul prevenirii și combaterii spălării banilor și finanțării terorismului și sunt păstrate în baza de date a VOLTALIM S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

VOLTALIM S.A. întocmește și păstrează, în format electronic și/sau pe suport hârtie, după caz, corespondențe comerciale, evidențe ale persoanelor cu care intră în relații de afaceri, inclusiv copii de pe documentele de identificare și de pe celelalte documente solicitate acestora, măsurile întreprinse în scopul verificării realității informațiilor, analizele și evaluarea legate de identificarea fiecărei persoane cu care intră în relații de afaceri în parte.

Toate documentele privind măsurile de cunoaștere a clientelei (documente de identificare a clienților, interogări în aplicațiile informatice, interne sau din surse publice, evidențe, reevaluări și rapoarte interne, corespondențe, documente justificative, evidențe ale tranzacțiilor etc.) vor fi păstrate și arhivate pe perioada prevăzută de lege.

Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în procesul de cunoaștere a clientelei de către VOLTALIM S.A. se face doar cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 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 general privind protecția datelor) și cu Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 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.

Mai multe informații despre prelucrarea datelor cu caracter personal de către VOLTALIM S.A. puteți afla accesând website-ul nostru https://www.voltalim.ro/ro/politica-g-d-p-r/.

Anexa 9 Formular de cunoaștere a clientelei (persoană juridică)

Stimate domn/doamnă,

Luând în considerare reglementările în materia sancțiunilor internaționale/prevenirii spălării banilor și finanțării terorismului, avem obligația să efectuăm anumite verificări în fiecare caz particular, indiferent dacă există sau nu suspiciuni cu privire la astfel de activități.

Prin urmare, vă rugăm să completați acest formular și să confirmați corectitudinea informațiilor prin semnătura dumneavoastră. În cazul oricăror întrebări cu privire la formular, vă stăm la dispoziție.

În cazul unor modificări survenite ulterior completării acestuia (ex: denumire, structură acționariat, adresă etc), aveți obligația să ne informați cu privire la acest aspect și să completați o nouă Fișă de cunoaștere în termen de 30 de zile de la data modificării.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND CLIENTUL – *PERSOANĂ JURIDICĂ*

- Denumire comercială completă: _____
- Formă juridică: _____
- Codul de identificare fiscală și/sau numărul de înregistrare de la registrul comerțului/codul de identificare europeană (EUID) și/sau informația echivalentă: _____ _____
- Codul unic de înregistrare/echivalentul acestuia (pentru persoanele străine): _____ _____
- Tipul și natura activității desfășurate: _____ _____
- Instituția de credit prin intermediul căreia se efectuează plata contravalorii activităților sau serviciilor prestate: _____
- Codul I.B.A.N. prin intermediul căruia se efectuează plata contravalorii activităților sau serviciilor prestate: _____
- Adresa completă a sediului social: _____ _____

- Adresa completă a sediului real (dacă este cazul): _____
_____
- Adresa completă a sucursalei (dacă este cazul):
_____
_____
- Structura asociaților/acționarilor:
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
- Tel./fax: _____
- E-mail: _____
- Website:
_____
- Scopul și natura operațiunilor derulate cu VOLTALIM S.A.: _____
_____
- Identitatea beneficiarului real (****se completează și anexează Declarația privind beneficiarul real***)
- Identitatea **reprezentantului legal** împuternicit să reprezinte clientul față de terțe părți:

- Nume și prenume: _____
- Pseudonim: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
- Data nașterii: _____
- Locul nașterii: _____
- Act de identitate: _____ seria _____ număr _____
- Emis la data de _____ de către: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____

- Tel./fax: _____
- E-mail: _____
- Ocupația:_____
- Numele angajatorului/Natura activității proprii: _____ _____
- Domiciliul stabil:_____ _____
- Reședința:_____ _____
- **Persoană expusă public**:

☐ DA ☐ NU

- **În situația persoanei expuse public**, funcția publică deținută: _____

Se anexează în copie:

- actul constitutiv;
- împuternicirea dată persoanei care reprezintă clientul, în cazul în care aceasta nu este reprezentantul legal;
- certificatul constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului (pentru societăți) sau de autorități similare din țara de origine și documente echivalente, care certifică înregistrarea beneficiarului real.

Cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, prin completarea acestui formular confirm că informațiile de mai sus sunt exacte, adevărate și complete și că sunt integral răspunzător cu privire la acestea față de orice autoritate competentă.

Confirm că mi-a fost comunicată Nota de Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Nume și prenume: _____

Data: _____

Semnătură

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ÎN PROCESUL DE CUNOAȘTERE A CLIENTELEI

Datele cu caracter personal ale clienților/beneficiarilor reali / acționarilor / împuterniciților / orice alte persoane implicate în deschiderea/desfășurarea relației de afaceri sunt prelucrate doar în scopul prevenirii și combaterii spălării banilor și finanțării terorismului și sunt păstrate în baza de date a VOLTALIM S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

VOLTALIM S.A. întocmește și păstrează, în format electronic și/sau pe suport hârtie, după caz, corespondențe comerciale, evidențe ale persoanelor cu care intră în relații de afaceri, inclusiv copii de pe documentele de identificare și de pe celelalte documente solicitate acestora, măsurile întreprinse în scopul verificării realității informațiilor, analizele și evaluarea legate de identificarea fiecărei persoane cu care intră în relații de afaceri în parte.

Toate documentele privind măsurile de cunoaștere a clientelei (documente de identificare a clienților, interogări în aplicațiile informatice, interne sau din surse publice, evidențe, reevaluări și rapoarte interne, corespondențe, documente justificative, evidențe ale tranzacțiilor etc.) vor fi păstrate și arhivate pe perioada prevăzută de lege.

Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în procesul de cunoaștere a clientelei de către VOLTALIM S.A. se face doar cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 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 general privind protecția datelor) și cu Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 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.

Mai multe informații despre prelucrarea datelor cu caracter personal de către VOLTALIM S.A. puteți afla accesând website-ul nostru https://www.voltalim.ro/ro/politica-g-d-p-r/.

Anexa 10 Declarația persoanelor fizice cu privire la statutul de persoană expusă public

Declaration of a natural person on his public exposed person status

Pentru a respecta prevederile Regulamentului de aplicare a prevederilor Legii 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și ale finanțării terorismului, instituțiile financiare trebuie să stabilească statutul de persoană expusă public a clienților săi persoane fizice.

In order to observe the provisions of Regulation for application of Law 129/2019 on preventing and sanctioning the money laundering the financial institutions have to establish the public exposed person status of their customers, natural persons.

DECLARATIE privind statutul de persoană expusă public

STATEMENT on Public Exposed Person status

Subsemnatul(a)_____, domiciliat în _____ Str._____ nr.___, bl.___, sc.____, et.___, apt.___, județ/sector_____, posesor al_____, seria/nr _____ eliberat de _____ la data de_____, cod numeric personal _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

I, the undersigned, _____, permanent address in

_____, No. _____, _____ Str., bl. ___, entrance ____, _____ floor,

apt. ____, _____ county/district _____, holder of _____, series/no.

_____, issued by _____ on _____, personal number _____, hereby state1 under my own responsibility, under the sanctions stipulated by law:

1. Subsemnatul dețin sau am deținut mai recent de un an de la prezenta una din funcțiile:

- șef de Stat, șef de guvern, membru al Parlamentului, membru al Guvernului, secretar de stat, membru al organelor de conducere ale partidelor politice, membru al Curții Constituționale, membru al Curții Supreme sau al altei instanțe ale căror hotărâri nu pot fi atacate decât prin intermediul unor căi extraordinare de atac, membru al organelor de conducere a Curții de Conturi

sau altui organ asimilat, membru în consiliul de administrație al unei bănci centrale, ambasador, însărcinat cu afaceri, ofițer de rang înalt în cadrul forțelor armate;

- membru în consiliul de administrație sau în consiliul de supraveghere, persoană cu funcție de conducere în regii autonome, în societăți comerciale cu capital majoritar de stat sau în companii naționale;

- director, director adjunct, membru al consiliului de administrație sau membru al organelor de conducere din cadrul unei organizații internaţionale.

1. *The undersigned is or have been in charge with such important public duties within one year of issuing thisstatement:*

- head of state, head of Government, member of Parliament, minister,

deputy minister, assistant minister, member of the governing bodies of political parties;

- member of Constitutional Court, of Supreme Court or of other high-level judicial bodies whose

decisions are not subject to further appeal, except in exceptional circumstances;

- member of the governing bodies of Court of Auditors or of the boards of central banks;

- ambassadors, charge d'affaires and high-ranking officers in the armed forces;

- member in the board of directors or in the supervisory board, person with a management position in autonomous kingdoms, in commercial companies with majority state capital or in a national companies;

- director, deputy director, member of the board of directors or member of the governing bodies of an international organization.

2. Subsemnatul sunt membru direct al familiei unei persoane din categoriile de mai sus:

- soț/soție/concubin,

- copil sau soț/soție/concubin al copilului acestora,

- părinte.

2. *The undersigned is an immediate family member of one person in the categories set out in point 1.*

- husband/spouse/person who is in a cohabiting relationship,

- children or husband/spouse/person who is in a cohabiting relationship of their child,

- parents.

3. Subsemnatul:

- Am o relație de afaceri strânsă cu o persoană aflată în categoriile de la punctul 1;

- Dețin sau am o influență semnificativă asupra unei persoane juridice, a unei entități sau construcții juridice înființate în beneficiul uneia dintre persoanele prevăzute la punctul 1.

3. *The undersigned is:*

- A natural person who is known to have joint beneficial ownership of legal entities or legal arrangements, or any other close business relations, with a person referred to in paragraph 1.

- A natural person who has sole beneficial ownership of a legal entity or legal arrangement which is known to have been set up for the benefit de facto of the person referred to in paragraph 1.

4. Subsemnatul nu se încadrează în niciuna din categoriile de mai sus.

4. The undersigned is none of the categories set out in paragraphs 1-3.

Nume client / *Client's name* _____

Semnatura / *Signature:*_____

Data / *Date:* _____

În cazul în care ofertantul se încadrează în categoria PEP, intrarea în relații de afaceri cu persoanele care dețin funcții locale şi cu persoanele cu funcții la nivel național sau nerezidente se face cu aprobarea Consiliului de Administrație.

If the tenderer is a politically exposed person, the business relationship may be established following the Board Directors's approval for head of local authorities and for heads of national authorities or foreign citizens.

Anexa 11 DECLARAŢIE privind identitatea beneficiarului real

Subsemnatul client*....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

- că subsemnatul este beneficiarul real al operațiunii/tranzacției;
- că beneficiarul real/beneficiarii reali este/sunt:

1)

- Nume și prenume: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
- Data nașterii: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____
- Natura relației: _____
- Natura activității desfășurate:_____
- **Persoană expusă public**:

□ DA □ NU

- **În situația persoanei expuse public**, funcția publică deținută: _____
- **Membru al familiei unei persoane expuse public**:

□ DA □ NU

- **Asociat apropiat al unei persoane expuse public**:

□ DA □ NU

2)

- Nume și prenume: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
- Data nașterii: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____

- Natura relației: _____
- Natura activității desfășurate:_____
- **Persoană expusă public**:

□ DA □ NU

- **În situația persoanei expuse public**, funcția publică deținută: _____
- **Membru al familiei unei persoane expuse public**:

□ DA □ NU

- **Asociat apropiat al unei persoane expuse public**:

□ DA □ NU

3)

- Nume și prenume: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
- Data nașterii: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____
- Natura relației: _____
- Natura activității desfășurate:_____
- **Persoană expusă public**:

□ DA □ NU

- **În situația persoanei expuse public**, funcția publică deținută: _____
- **Membru al familiei unei persoane expuse public**:

□ DA □ NU

- **Asociat apropiat al unei persoane expuse public**:

□ DA □ NU

- sursa fondurilor: _____

Subsemnatul client se obligă să comunice VOLTALIM S.A. orice modificare referitoare la cele declarate.

Declararea necorespunzătoare a datelor menționate mai sus se sancționează conform prevederilor Codului Penal privind falsul în declarații.

Locul și data Semnătura clientului

N.B.: VOLTALIM S.A. îşi rezervă dreptul de a refuza efectuarea tranzacțiilor ordonate de client/de a înceta relaţiile cu clientul în cazul unor declaraţii false sau dacă are suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate de client.

***** persoană fizică/persoană juridică.***

Confirm că mi-a fost comunicată Nota de Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Nume şi prenume: _____

Data: _____

Semnătură

NOTA DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ÎN PROCESUL DE CUNOAȘTERE A CLIENTELEI

Datele cu caracter personal ale clienților/beneficiarilor reali / acționarilor / împuterniciților / orice alte persoane implicate în deschiderea/desfășurarea relației de afaceri sunt prelucrate doar în scopul prevenirii și combaterii spălării banilor și finanțării terorismului și sunt păstrate în baza de date a VOLTALIM S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

VOLTALIM S.A. întocmește și păstrează, în format electronic și/sau pe suport hârtie, după caz, corespondențe comerciale, evidențe ale persoanelor cu care intră în relații de afaceri, inclusiv copii de pe documentele de identificare și de pe celelalte documente solicitate acestora, măsurile întreprinse în scopul verificării realității informațiilor, analizele și evaluarea legate de identificarea fiecărei persoane cu care intră în relații de afaceri în parte.

Toate documentele privind măsurile de cunoaștere a clientelei (documente de identificare a clienților, interogări în aplicațiile informatice, interne sau din surse publice, evidențe, reevaluări și rapoarte interne, corespondențe, documente justificative, evidențe ale tranzacțiilor etc.) vor fi păstrate și arhivate pe perioada prevăzută de lege.

Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în procesul de cunoaștere a clientelei de către VOLTALIM S.A. se face doar cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 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 general privind protecția datelor) și cu Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 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.

Mai multe informații despre prelucrarea datelor cu caracter personal de către VOLTALIM S.A. puteți afla accesând website-ul nostru https://www.voltalim.ro/ro/politica-g-d-p-r/.

Anexa 12 Lista contractelor de închiriere

Nr. crt.	Denumire adresa	Chirias / Nr. contract	Termen expirare contract	Supraf (mp)	Chirie /mp (Euro)	Chirie Euro fara TVA	Chirie Lei 1 euro- 5.0905	Garantie cf. contract	Garanție depusă	Diferență garanție
1	Bdul Decebal, nr.120	**STĂVARU CRISTIAN-MARIAN-** Mag.1, Semifabricate+Mag.2+ Mag C12 **(20,28mp+23,22mp+ 184 mp) ctr.34/23.04.2025-10 zile**	30/04/2026	227.5	1.98	450	2,290.73	8,100 lei	2,000 lei	6,100 lei
2	Bdul Decebal, nr.120	**Ivaice Best Tem SRL**, ctr.83/30.07.2024 cab.poarta C28 partial - **10 zile**	31.07.2027	8	5.00	40	203.62	720 lei		
3	Bdul Decebal, nr.120	**MY HORECA PROFESIONAL GROUP SRL ,** ctr. 04/20.01.2025 -Magazie C 7 partial-1**0 zile**	31.01.2026	45	2.22	100	509.05	1,800 lei	1,800 lei	0 lei
4	Bdul Decebal, nr.120	**Arc Cosmetics Solution SRL ,** ctr.05/22.01.2024, **Bir. 2** -22 ian- **20 zile**	31.01.2027	12	7.50	90	458.15	1,600 lei	1,100 lei	500 lei
5	Bdul Decebal, nr.120	**Business Provider SRL, ctr.nr. 113/03.11.2025 Bir.12,parter**	30/11/2026	10	12.00	120	610.86	2,300 lei	1,300 lei	1,000 lei
6	Bdul Decebal, nr.120	**GOLD PLAST IANER CONSTRUCT S.R.L,** depozit C24 partial,ctr.103/25.07.2023-**20 zile**	31/07/2026	73.25	5.05	370	1,883.49	6,750 lei	6,500 lei	250 lei
7	Bdul Decebal, nr.120	**TAPINSTAL GEOCRIS SRL** - mag. C 24, partial(**nov. 2024 - apr. 2025 - 460 euro**) ctr. 51 / 30.04.2024 -**10 zile**	30/04/2026	97	4.79	465	2,367.08	8,300 lei	8,000 lei	300 lei
8	Bdul Decebal, nr.120	**RAUL - GUM S.R.L** -C34 vulcanizare- **140 mp**, C33 cabină poartă-**22mp**,-Magazia C10 partial **80 mp** ctr.124/17.10.2024- **10 zile**	31/10/2026	242	4.55	1100	5,599.55	20,400 lei	17,200 lei	3,200 lei
9	Bdul Decebal, nr.120	**KARD FARM S.R.**L – bir 23, ctr. 112/09.08.2023- **20 zile**	31/08/2026	10	9.00	90	458.15	1,700 lei	1,700 lei	0 lei
10	Bdul Decebal, nr.120	**GAVRILION&GINA S.R.L – bir.16,** ctr. 164/13.11.2023- **20 zile**	30/11/2026	10	9.00	90	458.15	1,600 lei	1,600 lei	0 lei
11	Bdul Decebal, nr.120	**POPA MIRCEA- teren**, ctr. 21/13.03.2025-1**0 zile**	31/03/2026	12.5	2.24	28	142.53	500 lei	450 lei	50 lei
12	Bdul Decebal, nr.120	**WOLFDAMAR S.R.L** – biroul tehnic etaj, ctr.22/13.03.2025-**10 zile**	31/03/2026	10	9.00	90	458.15	1,650 lei	1,100 lei	550 lei
13	Bdul Decebal, nr.120	**MIRAZA TRANS S.R.L - teren**,ctr.74/01.07.2024- **10 zile**	30/06/2026	75	2.00	150	763.58	2,700 lei	2,550 lei	150 lei
14	Bdul Decebal, nr.120	**MONDOTED S.R.L** - mag. C21 (cam.1+2) ,ctr.nr.141/28.11.2024-1**0 zile**	30/11/2026	73.4	4.90	360	1,832.58	7,150 lei	3,500 lei	3,650 lei
15	Bdul Decebal, nr.120	**LUNGU IONEL-MIRCEA,** ctr.59/01.07.202**5**,magazie centrala	30/06/2026	15	3.33	50	254.53	900 lei	500 lei	400 lei
16	Bdul Decebal, nr.120	**ISYS PROFESSIONAL S.R.L** Birou 18, etaj, (juridic-personal) ctr.94/20.02.2023-1**0 zile**	28/02/2026	11.5	9.13	105	534.50	1,900 lei	1,900 lei	0 lei
17	Bdul Decebal, nr.120	**DOMENIILE VÎNJU MARE SRL - Bir. 31 - 15 mp**,**Bir.1-7 mp** ,ctr.nr.142/28.11.2024- 1**0 zile**	30/11/2026	22	8.18	180	916.29	7,900 lei	7,500 lei	400 lei
18	Bdul Decebal, nr.120	**NEW BV AGRI S.R.L** – bir. 28 si Extindere Decora, ctr. 143/28.11.2024-1**0 zile**	30/11/2026	120	6.67	800	4,072.40	14,300 lei	14,300 lei	0 lei
19	Bdul Decebal, nr.120	**MADTHERM S.R.L** – bir.30,ctr.144/28.11.2024-1**0 zile**	30/11/2026	15	8.00	120	610.86	2,150 lei	2,150 lei	0 lei
20	Bdul Decebal, nr.120	**ALDUMIR AGRO S.R.L** – bir. 25, ctr.145/28.11.2024-1**0 zile**	30/11/2026	20	8.00	160	814.48	2,900 lei	2,900 lei	0 lei
21	Bdul Decebal, nr.120	**OPTIM COUNTRY SERVICES SRL** Biroul nr.27, etaj ctr.03/20.01.2025-1**0 zile**	31/01/2026	14	7.86	110	559.96	2,000 lei	400 lei	1,600 lei
22	Bdul Decebal, nr.120	**GÎRLEANU IMAGE SRL** –mag. C10 partial-100mp,teren-190 mp, birou nr.9-10mp,birou 11-9mp, ctr.03/09.03.2023,**martie-mai-720/800- 20 zile**	31/05/2026	119	5.88	700	3,563.35	14,500 lei	5,000 lei	9,500 lei
23	Bdul Decebal, nr.120	**GLA ECO GLAZING SRL** - ctr.122/24.08.2023-**20 zile(hala partial)**	30/09/2026	230	3.91	900	4,581.45	16,100 lei	16,100 lei	0 lei
24	Bdul Decebal, nr.120	**ROBSIMOBELLA MOB S.R.L**, ctr.24/18.03.2025 (**hala partial**)	30/04/2026	1300	1.92	2500	12,726.25	45,000 lei		
25	Bdul Decebal, nr.120	**L&A DES S.R.L** – Bir. 4, ctr.128/23.10.2024-**10 zile**	31/10/2026	21	8.10	170	865.39	3,050 lei	2,900 lei	150 lei
26	Bdul Decebal, nr.120	**TORO S.R.L- bir. 6, parter** ctr.152/16.12.2024-1**0 zile**	31/12/2026	21	8.57	180	916.29	3,200 lei	1,850 lei	1,350 lei
27	Bdul Decebal, nr.120	**CAFFÉ CORTO S.R.L**, ctr. 100/29.08.2024-**10 zile**	31/08/2026	46.4	7.33	340	1,730.77	6,200 lei	5,800 lei	400 lei
28	Bdul Decebal, nr.120	**VALDIN ITP SRL , atelier C15 ctr.43/10.04.2024 -20 zile**	30.04.2027	162.71	3.63	590	3,003.40	10,600 lei	10,200 lei	400 lei
29	Bdul Decebal, nr.120	**MARITRANS S.R.L**-platforma betonata, ctr. 97/26.08.2024-**10 zile**	31/08/2026	400	1.80	720	3,665.16	12,900 lei	12,500 lei	400 lei
30	Bdul Decebal, nr.120	**ADB MEDIA S.R.L-** platforma betonata ctr.60/09.07.2025 **(dec-martie-252,5 euro)**	31/07/2026	400	0.63	252.5	1,285.35	6,000		