SIF MUNTENIA
SOCIETATE DE INVESTIȚII FINANCIARE
ADMINISTRATĂ DE S.A.I. MUNTENIA INVEST SA

București, str. S.V. Rahmaninov
nr. 46-48, sector 2, cod 020199
TELEFON: +40 213 873 210
FAX: +40 213 873 209
E-MAIL: sai@munteniainvest.ro
www.sifmuntenia.ro

SIF MUNTENIA S.A.

CAIET DE SARCINI

PRIVIND

VÂNZAREA

ACȚIUNILOR DEȚINUTE DE CĂTRE

SIF MUNTENIA S.A.
LA
IFMA IMOBILIARE S.A.

Data licitației:06.09.2023

Prezentul Caiet de sarcini stabilește principiile, condițiile și modalitatea în care urmează să aibă loc vânzarea participației deținute de către SIF MUNTENIA S.A. în capitalul social al IFMA IMOBILIARE S.A., o societate pe acțiuni, cu sediul social în București, Sos Nordului nr.24-26, etaj 2, camera 20, sector 2, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr.J40/2290/2009, Cod unic de înregistrare 25157095 **("IFMA IMOBILIARE** " sau "**Societatea**").

Capitolul I - Anunțul licitației

SOCIETATEA DE INVESTIŢII FINANCIARE (S.I.F.) MUNTENIA S.A., cu sediul social în Bucureşti, Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr.46-48, parter, cam. 2 sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului Bucuresti sub nr. J40/27499/1992, CUI 3168735, având contul nr. RO59BRDE450SV00951424500 deschis la BRD-MCC, prin administratorul său, **Societatea de Administrare a Investiţiilor Muntenia Invest S.A**., cu sediul social în Bucureşti, str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr. 46-48, parter cam. 3, 4, 5 și etaj 2, Sector 2, înregistrată la Oficiul Registrul Comerţului Bucureşti sub nr. J40/3307/1997, CUI 9415761, autorizată prin Decizia C.N.V.M. nr. D6924/17.07.1997, reautorizată prin Decizia C.N.V.M. nr. 110/13.01.2004, înscrisă în Registrul ASF cu nr. PJR 05 SAIR/400006/13.01.2004, înscrisă la registrul A.S.F. ca A.F.I.A. cu nr. PJRO7.1AFIAI/400005/21.12.2017, (denumit în continuare "Vânzătorul" sau "SIF Muntenia S.A."), organizează în data de 06.09.2023, ora 11,00, la adresa din Bucureşti, str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr. 46-48, sector 2, licitație competitivă deschisă cu strigare (**"Licitația"**) pentru vânzarea participației de 13,95169**%** din capitalul social, deținută de SIF Muntenia S.A. la IFMA Imobiliare S.A., respectiv **101.737** acțiuni.

Vânzarea se face pentru participația în întregime, adică pentru toate Acțiunile deținute de SIF Muntenia S.A. în capitalul social al IFMA Imobiliare SA, nu în mod individual sau fracționat.

La ședința de licitație se pot prezenta persoane fizice și/sau juridice române sau străine care fac dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute în Regulamentul de organizare si desfășurare a Licitației („**Regulamentul Licitației**"). Se pune la dispoziția participanților prezentul Caiet de Sarcini ce conține prezentarea IFMA Imobiliare SA , ale cărei Acțiuni se vând („**Caietul de Sarcini**"), precum și Regulamentul Licitației. Acestea sunt disponibile pe site-ul SIF Muntenia S.A., la adresa www.sifmuntenia.ro

Prețul de pornire al licitației este de 2.690.954 lei .

Garanția de participare la licitație este de 20% din prețul de pornire al licitației.

Perioada de desfășurare a Licitației va cuprinde următoarele etape:
- publicarea anunțului de vanzare pe site-ul pe https://financialintelligence.ro/;

- publicarea pe site-ul SIF Muntenia S.A.(https://www.sifmuntenia.ro/investitii/vanzare-active/) a Caietului de Sarcini, a Regulamentului Licitației și orice actualizări la acestea;

Capitolul II.1 Descrierea IFMA IMOBILIARE S.A.

Descrierea IFMA IMOBILIARE S.A.

„IFMA IMOBILIARE SA ("Societatea") cu sediul social în București, Sector 1, Sos. Nordului nr. 24-26, CUI: 25157095, Nr. Reg. Com. J40/2290/2009, are ca obiect de activitate "Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate" - cod CAEN 6820.

Evidența contabilă este organizată și condusă în conformitate cu prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 republicată și O.M.F.P. 1802/2014 privind aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale. Raportările referitoare la situația patrimoniului și rezultatele financiare s-au întocmit conform Ordinului nr. 58/2021 elaborate de Ministerul Finantelor Publice privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici.

Conform celor mai recente date publice existente la data de 11.08.2023 pe site-ul Ministerului Finanțelor, principalii indicatori economico-financiari ai societății aferenți anului 2022 sunt:

DENUMIRE INDICATORI	
Indicatori din BILANT	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	21313895
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care	3809655
Stocuri (materii prime, materiale, productie in curs de executie, semifabricate, produse finite, marfuri etc.)	0
Creante	10660
Casa si conturi la banci	3798995
CHELTUIELI IN AVANS	0
DATORII	306482
VENITURI IN AVANS	0
PROVIZIOANE	0
CAPITALURI - TOTAL, din care:	24817068
Capital subscris varsat	1341745
Patrimoniul regiei	0
Indicatori din CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE	
Cifra de afaceri neta	823774
VENITURI TOTALE	996184
CHELTUIELI TOTALE	985650
Profitul sau pierderea brut(a)	
-Profit	10534
-Pierdere	0
Profitul sau pierderea net(a) a exercitiului financiar	
-Profit	0
-Pierdere	846
Indicatori din DATE INFORMATIVE	
Numar mediu de salariati	1
Tipul de activitate, conform clasificarii CAEN	Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii

În Monitorul Oficial al Romaniei nr. 2805 din data de 26.06.2023 , partea a IV-a, a fost publicată hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 25.05.2023, cu următorul conținut:

„Art. 14.7. Membrii și președintele consiliului de administrație răspund individual și personal față de acționari și societate doar în limita acțiunilor sau, după caz, inacțiunilor lor, calificate în raport cu competențele lor stabilite prin lege, prin hotărârile adunării generale și prin actul constitutiv. Față de acționari și societate, ei nu răspund pentru predecesorii lor și nici în solidar. Față de terți, ei au răspunderea statornicită de lege."

3. Este împuternicit av. Nicolescu Bogdan să efectueze toate formalitățile necesare înregistrării prezentelor hotărâri și a mențiunilor astfel aprobate în registrul comerțului și publicării lor în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

(48/7.534.079)

Societatea IFMA IMOBILIARE - S.A.

HOTĂRÂREA NR. 2/25.05.2023

a adunării generale ordinare a acționarilor Societății IFMA IMOBILIARE - S.A., sediul social în București, sectorul 1, Șos. Nordului nr. 24-26, et. 2, camera 20, CUI 25157095, J40/2290/2009

La data de 25.05.2023, orele 11.00, a avut loc Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor întruniți în București, sectorul 1, Șos. Nordului nr. 24-26, etaj 2, camera 20, cu îndeplinirea prevederilor art. 117 și art. 118 din Legea nr. 31/1990, astfel cum a fost republicată și modificată ulterior, referitoare la formalitățile de convocare (acționarii au fost convocați prin Monitorul Oficial, Partea a IV-a nr. 1830 din data de 21.04.2023 și Jurnalul Cotidian Național la data de 21.04.2023).

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, legal și statutar constituită s-a desfășurat în prezența acționarilor:

- WEYBRIDGE PROPERTY CO, persoană juridică română, cu sediul în Șos. Nordului nr. 24-26, sectorul 1, București, înregistrată sub nr. J40/7697/2010, CUI 10102741, reprezentată prin doamna Malene Octavia, în calitate de împuternicit conform procurii din 22.05.2023, deținătoare a unui număr de 544.219 acțiuni reprezentând 74,63142% din capitalul social;

- DI Mihailov Sergiu, în calitate de mandatar al acționarului SIF MUNTENIA - S.A., persoană juridică română, cu sediul în Strada S.V. Rahmaninov nr. 46-48, sectorul 2, București, având număr de înregistrare J40/27499/1992, CUI 3168735, conform împuternicire nr. 9775 din 22.05.2023, deținător a 10.1737 acțiuni reprezentând 13,95169% din capitalul social.

Adunarea Generala Ordinara a Acționarilor este legal constituită în prezența acționarilor reprezentând 88,58311%. Se constată îndeplinirea condițiilor de cvorum, suficient pentru validarea deliberărilor.

Prin procesul-verbal al Adunării Generale Ordinare din data de 25.05.2023, acționarii l-au împuternicit pe dl Roman Stefanut Cătălin - administrator, să semneze hotărârea adoptată.

În conformitate cu dispozițiile art. 14 alin. (1) din Actul Constitutiv, prin care se prevede că deciziile AGA sunt adoptate în mod valabil de acționarii care dețin majoritatea absolută a capitalului social prezent în Adunare, s-a hotărât:

1. Se aprobă situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 în baza - raportului administratorilor și raportului auditorului financiar.

2. Se aprobă descărcarea de gestiune a membrilor consiliului de administrație pe anul 2022.

3. Se aprobă bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2023.

1. Se aprobă reînnoirea mandatului de administrator a dlui Roman Stefanut Cătălin pentru un nou mandat de 4 ani, respectiv până la data de 22.06.2027.

2. Se aprobă actualizarea actului constitutiv conform deciziei luate de acționari la punctul 4.

3. Se mandatează dl Stefanut Cătălin Roman pentru a semna Actul Constitutiv actualizat al Societății și pentru a efectua toate formalitățile legale pentru înregistrare, publicitate, opozabilitate, executare și publicare a hotărârii AGOA.

Prezenta hotărâre s-a întocmit în 3 exemplare originale astăzi, 25.05.2023.

(49/7.534.085)

Societatea PIAȚA ARADULUI - S.R.L.

DECIZIA NR. 1

din data de 6.06.2023
a asociatului unic al Societății Comerciale PIAȚA ARADULUI - S.R.L.

Subsemnata, LADAR MARTA, cetățean român, născută la data de 09.02.1967 în satul Supuru de Jos, comuna Supur, județul Satu-Mare, domiciliată în municipiul Arad, aleea Neptun nr. 1, bloc Y7, scara D, apartament 4, județul Arad, identificată cu Carte de Identitate seria ZR nr. 073700, eliberată de SPCLEP Arad la data de 07.02.2023, cu valabilitate până la data de 03.08.2031, având CNP 2670209020030, ca și succesoare a defunctului Ladar Iosif-Dorel (în baza Certificatului de Moștenitor nr. 17/03.03.2023 din dosarul succesoral nr. 25/2023 emis de Societatea Profesională Notarială Chiachir) în calitate de asociat unic și administrator al Societății Comerciale PIAȚA ARADULUI - S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, Strada Cocorilor nr. 83-85, bloc U9, apartament 6, județul Arad, CUI 29437551, J02/1423/2011, iau prezenta decizie:

Art. 1. Preiau părțile sociale deținute de soțul meu defunct, LADAR IOSIF-DOREL decedat la data de 28.11.2022, cu CNP 1630429020026, cu ultimul domiciliu în municipiul Arad, Strada Cocorilor nr. 83-85, bloc U9, apartament 6, județul Arad, așa cum rezultă din Certificatul de Deces seria D, 11 nr. 941596 eliberat de Primăria Municipiului Arad, județul Arad, la data de

Capitolul II.2 – Prețul de pornire al licitației

Prețul de pornire al licitației este de 2.690.954 lei.

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 și garanția de participare;
- a depus cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Regulamentul licitației, în termenele prevăzute în Regulamentul licitației;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată față de SIF Muntenia S.A.;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- îndeplinește condițiile cerute de art. 6 din Legea nr. 31/1990 și celelalte condiții legale pentru a dobândi calitatea de acționar al unei societăți pe acțiuni.

Pentru participarea la licitație, documentele prevăzute mai jos trebuie depuse la următoarele date limită, la adresa menționată în Regulamentul Licitației (sediul SIF Muntenia S.A. sau adresa de email sai@munteniainvest.ro, cu semnatura electronică atașată).

Nr. crt.	Data și ora ședinței de licitație	Termen limită depunere documente	Termen limită constituire garanție	Prețul de pornire a licitației
1	06.09.2023 ora 11.00	04.09.2023 ora 16.00	04.09.2023 ora 16.00	2.690.954 lei
2	13.09.2023, ora 11.00	11.09.2023 ora 16.00	11.09.2023, ora 16.00	2.368.560 lei

In cazul in care in urma licitatiei din data de 06.09.2023 bunul obiect al licitatiei nu se adjudeca, se va proceda la intocmirea unui nou anunt pe site-ul https://www.sifmuntenia.ro/investitii/vanzare-active/ si in cotidianul online https://financialintelligence.ro/ .

Ofertantul persoană fizică:
1) Copie de pe actul de identitate (și original pentru identificare) și procura specială notarială, în cazul reprezentării prin mandatar;
2) Dovada achitării garanției de participare la licitație;
3) Declarație - acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model Anexa 2 din Caietul de Sarcini);
4) Declarație pe propria răspundere (model Anexa 1 din Caietul de Sarcini); Formular de cunoaștere a clientelei (Anexa 4 din Caietul de Sarcini), Declarația persoanelor fizice cu privire la statutul de persoană expusă public (Anexa 5 din Caietul de Sarcini), Declarația privind identitatea beneficiarului real (Anexa 6 din Caietul de Sarcini);
5) Dovada achitării taxei de participare la licitație;
6) Oferta de preț
7) Cererea de participare la licitație.

Ofertantul persoană juridică
1) Împuternicire pentru reprezentanții persoanelor juridice pentru licitație (în original);
2) BI/CI, aflat în termenul de valabilitate, al reprezentantului (și a persoanei care a fost împuternicită);
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; sau pentru persoanele juridice straine certificate eliberate de autoritatile competente din statul in care isi au sediul;
4) Dovada achitării garanției de participare la licitație;
5) Declarație - acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model Anexa 2 din Caietul de Sarcini);

6) Declarație pe propria răspundere (model Anexa 1 din Caietul de Sarcini); Formular de cunoaștere a clientelei (Anexa 7 din Caietul de Sarcini), Declarația persoanelor fizice (reprezentantul legal) cu privire la statutul de persoană expusă public (Anexa 8 din Caietul de Sarcini), Declarația privind identitatea beneficiarului real (Anexa 9 din Caietul de Sarcini).
7) Dovada achitării taxei de participare;
8) Oferta de preț
9) Cererea de participare la licitație.

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

Garanția de participare la licitație este de 20% din prețul de pornire al licitației.
Lipsa oricărui document dintre cele enumerate mai sus sau prezentarea lor cu nerespectarea condițiilor menționate, până la termenul limită de depunere a documentelor, atrage descalificarea automată a participantului și excluderea ofertei acestuia.

Procesul de vânzare a acțiunilor va cuprinde două etape:
1. Desemnarea adjudecatarului/cumpărătorului Acțiunilor;
2. Încheierea Contractului de vânzare-cumpărare.

Capitolul IV. Clauze contractuale

În vederea transferului dreptului de proprietate asupra Acțiunilor se va încheia contractul de vânzare-cumpărare („**Contractul de Vânzare-Cumpărare**" sau "**CVC**") în forma anexată prezentului Caiet de Sarcini, ca Anexa 3 (*Contractul de Vânzare-Cumpărare*).

Fiecare dintre ofertanți are obligația de 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 Acțiunilor – cum ar fi, dar fără limitare la autorizarea transferului dreptului de proprietate asupra Acțiunilor de Consiliul Concurenței. 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.
Părțile vor încheia Contractul de vânzare-cumpărare în termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la semnarea procesului verbal de adjudecare sau în termenul asumat de câștigător și consemnat în procesul verbal de adjudecare.

Cheltuielile de vânzare, inclusiv de înregistrare la Registrul Comerțului/Registrul independent, vor fi suportate de către cumpărător.

Acțiunile vor fi dobândite ca bunuri mobile în starea în care sunt acestea, pe principiul „așa cum este" (as it is).

Contractul de vânzare-cumpărare va fi semnat cu ofertantul adjudecatar în baza procesului verbal de adjudecare.

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, SIF Muntenia S.A. solicită o garanție de participare la licitație (”Garanția”), în următoarele condiții:

Condiții Garanție	
Sumă	20% din prețul de pornire al licitației.
Termen limită de depunere	conform Capitolului III
Restituire	La solicitarea scrisă a participanților, inclusiv a participatilor descalificati deoarece documentele de participare la Licitatie

	depuse au fost considerate ca neindeplinind conditiile cerute (cu excepția adjudecatarului) la Licitație, Garanția se restituie începând cu prima zi lucrătoare ulterioară soluționării contestațiilor sau după expirarea termenului prevăzut în documentație pentru depunerea contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații. În cazul adjudecatarului, Garanția se consideră ca avans din prețul vânzării și se deduce din suma datorată pentru vânzarea Acțiunilor.
Pierderea Garanției	Garanția se pierde în cazul în care: - licitatorul/ofertantul nu s-a prezentat la licitație ; - licitatorul/ofertantul care a câștigat Licitația nu semnează, din orice cauză, contractul de vânzare-cumpărare al acțiunilor, sau nu achită, din orice cauză, contravaloarea acțiunilor 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 contul IBAN nr. RO59BRDE450SV00951424500 deschis la BRD-MCC.

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 Contractul de Vânzare-Cumpărare (Anexa 3 a Caietului de Sarcini);
− se obligă să cumpere Acțiunile la prețul pe care l-a oferit, în condițiile prezentului Caiet de Sarcini și ale Regulamentului Licitației.
Adjudecatarul Acțiunilor 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 SIF Muntenia 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.

Capitolul VI – Modul de derulare a Licitației

(1) Licitația se ține la data, locul și ora indicate în anunț.
(2) Licitația se desfășoară într-una sau mai multe etape 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 ale Regulamentului Licitației.
- Verifică și analizează documentele ofertanților.
- Întocmește lista ofertanților acceptați, excluzând de la participare pe aceia care nu întrunesc condițiile
- Anunță prețul de pornire a 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 a 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 adjudecare a licitației 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 sediul

organizatorului, 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 Licitație 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 de 1.000 lei și să constituie Garanția de 20% din prețul de pornire al licitației.
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 SIF Muntenia S.A., la adresa https://www.sifmuntenia.ro/investitii/vanzare-active/.

Capitolul VIII. Criteriul de evaluare a ofertelor

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

Capitolul IX. Alte Precizări

`Contractul de vânzare-cumpărare va fi semnat cu ofertantul adjudecatar în termen de 30 de zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare sau în termenul asumat de câștigător și consemnat în procesul verbal de adjudecare.

SIF Muntenia S.A. va asigura condițiile necesare transparenței procesului de licitație în vederea vânzării Acțiunilor, prin constituirea unei secțiuni pe site-ul propriu (https://www.sifmuntenia.ro/investitii/vanzare-active/.)

Capitolul X. Anularea Licitației

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

SIF Muntenia 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 contractul de vânzare-cumpărare în termenul agreat, SIF Muntenia S.A. va reține Garanția ofertantului câștigător pentru acoperirea prejudiciului creat prin neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Capitalul XI – Contestații și litigii

Contestațiile vor viza doar rezultatul licitației și se pot depune la sediul SIF Muntenia 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.

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, desi au fost declarati calificati sa participe pe baza documentelor depuse, 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 Contractului de vânzare/cumpărare de acțiuni

Contractul se încheie în termen de cel mult 30 zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare sau în termenul asumat de câștigător și consemnat în procesul 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 și locul semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Transferul dreptului de proprietate asupra Acțiunilor se va face după plata integrală a prețului.

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

În cazul în care adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea Contractului de vânzare-cumpărare în termen de cel mult 30 zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare sau în termenul asumat de câștigător și consemnat în procesul verbal de adjudecare, în data și locul indicate de vânzător sau, deși se prezintă, refuză semnarea Contractului de vânzare-cumpărare și/sau a oricăror acte necesare înregistrării modificărilor la Registrul Comerțului sau pentru a da efect deplin tranzacției avute în vedere prin CVC, acesta pierde calitatea de adjudecatar și Garanția. În acest caz, SIF Muntenia S.A. are dreptul să anuleze Licitația și să reia procedura de vânzare.

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

Prin participarea la licitație ofertanții au luat cunoștința și acceptă integral condițiile de desfășurare a acesteia menționate în prezentul caiet de sarcini.

Prezentul caiet de sarcini se completează cu Regulamentul Licitației, precum și cu alte anexe.

Informații suplimentare se pot obține la numărul de telefon 0726.258.547, persoana de contact dl.Horia Gustă și la adresa de email – **sai@munteniainvest.ro.**

Anexa 1

Model declarație pe proprie răspundere participant

Subsemnatul..... (nume/prenume ofertant persoana fizica), cu domiciliul în ……. identificat cu CI, seria ..... , nr…..; eliberata de …… la data de ……..,
Sau

Subscrisa,
……
(denumirea Ofertantului persoana 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 in cadrul Ofertantului),
vă înaintez prezenta

DECLARAȚIE

prin care declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului penal privind falsul în declarații că în calitate de Ofertant,
(i), îndeplinesc condițiile de participare la Licitație și că NU mă aflu în niciuna din următoarele situații și nici nu există niciun temei ca astfel de acțiuni sa fie declanșate împotriva Ofertantului sau/și reprezentantul (reprezentanții) legal (i):
a. nu figurez în listele de sancțiuni internaționale;
b. nu sunt în procedura de reorganizare judiciară, de lichidare judiciară sau administrativă ori faliment la data depunerii/deschiderii ofertei,
c. nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea 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 SIF Muntenia S.A.si/sau SAI Muntenia Invest SA – administratorul SIF Muntenia SA și cu persoane cu funcții de decizie în cadrul SAI Muntenia Invest S.A., implicate în procedura de vânzare ,
(ii) prevederile Caietului de Sarcini și ale Regulamentului Licitației îmi sunt opozabile și obligatorii și că mi le asum integral;
(iii) înțeleg și accept modalitatea de desfășurare a Procedurii de licitație;
(iv) înțeleg și accept termenii Contractului de Vânzare-Cumpărare, în forma anexată ca Anexa 3 (*Contractul de Vânzare-Cumpărare*) la Caietul de Sarcini;
(iv) mă voi prezenta la licitație la data și ora stabilită prin anunț și voi oferi cel puțin prețul de pornire al licitației respective;
v) îndeplinesc condițiile cerute de art. 6 din Legea nr. 31/1990 precum și toate celelalte condiții pentru a avea calitatea de acționar în cadrul unei societăți comerciale.

Adresa de email utilizată pentru contactarea noastră (solicitarea de informații suplimentare, transmiterea invitațiilor de a participa la licitație și/sau pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare etc) este.....

(Denumirea Ofertantului)……
(Numele si prenumele, calitatea reprezentantului Ofertantului)
…… (semnătura)
Data: …….(data semnării declarației)

Anexa 2

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 SIF Muntenia S.A.prin administrator SAI Muntenia Invest SA.

În cazul datelor având caracter personal furnizate SIF Muntenia 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 SIF Muntenia 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:

DRAFT
Prezentul Contract nu va fi considerat încheiat până la data la care toate prevederile prezentului draft au fost agreate, iar ambele Părți au semnat Contractul.

Anexa 3

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE DE ACȚIUNI

încheiat între

SIF Muntenia S.A. prin administrator SAI Muntenia Invest SA

în calitate de vânzător

și

[●]

în calitate de cumpărător

[●] 2023

Prezentul contract de vânzare-cumpărare de acțiuni (denumit în continuare "**Contractul")** este încheiat la data de [●] 2023 (denumită în continuare "**Data Semnării**") de către și între:

SOCIETATEA DE INVESTIŢII FINANCIARE (S.I.F.) MUNTENIA S.A., cu sediul social în Bucureşti, Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr.46-48, parter, cam. 2 sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului Bucuresti sub nr. J40/27499/1992, CUI 3168735, având contul nr. RO59BRDE450SV00951424500 deschis la BRD-MCC, prin administratorul său, Societatea **de Administrare a Investiţiilor Muntenia Invest S.A**., cu sediul social în Bucureşti, str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr. 46-48, parter cam. 3, 4, 5 și etaj 2, Sector 2, înregistrată la Oficiul Registrul Comerţului Bucureşti sub nr. J40/3307/1997, CUI 9415761, autorizată prin Decizia C.N.V.M. nr. D6924/17.07.1997, reautorizată prin Decizia C.N.V.M. nr. 110/13.01.2004, înscrisă în Registrul ASF cu nr. PJR 05 SAIR/400006/13.01.2004, înscrisă la registrul A.S.F. ca A.F.I.A. cu nr. PJRO7.1AFIAI/400005/21.12.2017, (denumită în continuare "**Vânzătorul**"), reprezentată în mod corespunzător de [●], acționând în calitate de [●];

și

[●], o societate [●], constituită și funcționând în conformitate cu legile din [●], cu sediul social în [●], înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. [●], cod unic de înregistrare [●] (denumit în continuare "**Cumpărătorul**"), reprezentat în mod corespunzător de [●], în calitate de [●]

SAU

[●], cetățean [●], domiciliat în [●], identificat cu carte de identitate / pașaport [●], emis de [●] la data de [●] valabil(ă) până la data de [●], cod numeric personal [●] (denumit în continuare "**Cumpărătorul**"),

(Vânzătorul și Cumpărătorul fiind denumiți în continuare în mod individual "**Partea**" și colectiv "**Părțile**").

ÎNTRUCÂT:

Vânzătorul deține 101.737 acțiuni emise de IFMA Imobiliare S.A. (o societate pe acțiuni, cu sediul social în București, Sos Nordului nr.24-26, etaj 2, camera 20, sector 2, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr.J40/2290/2009, Cod unic de înregistrare 25157095 **("IFMA IMOBILIARE** " sau "**Societatea**") având o valoare nominală de 1,84 lei și o valoare nominală totală de 187.196,08 lei reprezentând 13,95169% din capitalul social al Societății ("**Acțiunile**");

Vânzătorul a organizat în data de [●] licitația competitivă deschisă cu strigare pentru vânzarea Acțiunilor ("**Licitația**") in baza caietului de sarcini („***Caietul de Sarcini***");

Cumpărătorul a fost declarat adjudecatar al Acțiunilor, oferind un preț de [●] (*în litere*) (denumit în continuare "**Prețul de Achiziție**"), astfel cum rezultă din procesul-verbal de adjudecare nr. [●] încheiat la data de [●];

Vânzarea de către Vânzător și cumpărarea de către Cumpărător a Acțiunilor în conformitate cu termenii prezentului Contract vor conduce la deținerea de către Cumpărător a unui număr de 101.737 acțiuni cu valoarea nominală de 1,84 lei/acțiune, respectiv a unei participații de 13,95169% din capitalul social al Societății;

Vânzătorul a decis să vândă Acțiunile și să își asume obligațiile impuse Vânzătorului în temeiul prezentului Contract, iar Cumpărătorul a fost de acord să cumpere Acțiunile și să își asume obligațiile impuse Cumpărătorului în temeiul prezentului Contract ("**Tranzacția**");

Părțile din prezentul Contract înțeleg să reflecte acordul și înțelegerea lor în legătură cu vânzarea și cumpărarea Acțiunilor în prezentul Contract,

PRIN URMARE, în considerarea angajamentelor, obligațiilor, garanțiilor și declarațiilor prevăzute în prezentul Contract, Părțile convin după cum urmează:

1) Vânzarea și cumpărarea Acțiunilor

a) În conformitate cu și sub rezerva termenilor și condițiilor din prezentul Contract, cu efect de la Data Semnării si simultan cu declaratia de transmitere a Actiunilor semnata de Parti în Registrul Acționarilor, Vânzătorul vinde și transferă, iar Cumpărătorul cumpără și dobândește proprietatea deplină și legală asupra Acțiunilor, libere de Sarcini, împreună cu toate drepturile aferente (inclusiv, dar fără a se limita la dreptul de a primi toate dividendele sau distribuirile declarate, efectuate sau plătite la sau după Data Semnării).

2) Prețul de Achiziție

a) Părțile au convenit, ca o contraprestație totală pentru transferul către Cumpărător a dreptului de proprietate asupra Acțiunilor și a tuturor drepturilor aferente acestora, iar Cumpărătorul se angajează să plătească Vânzătorului, la Data Semnării si simultan cu declaratia de transfer a Actiunilor semnata de Parti în Registrul Acționarilor, ca o contraprestație totală pentru achiziția dreptului de proprietate asupra Acțiunilor, Prețul de Achiziție reprezentând o sumă totală de [●] (*în litere*).

b) Prețul de Achiziție reflectă acordul și înțelegerea dintre Părți, la care au ajuns în mod liber ca rezultat al Licitației și fiecare dintre Părți este de acord și confirmă că acesta reprezintă o contravaloare corectă și echitabilă a dreptului de proprietate asupra Acțiunilor. Fiecare dintre Părți confirmă că, la încheierea prezentului Contract, a solicitat și a primit toate sfaturile relevante (inclusiv, dar fără a se limita la cele juridice, fiscale și financiare) de la profesioniști calificați, reputați și cu experiență în respectivele domenii.

c) Prețul de Achiziție este plătit de către Cumpărător după cum urmează:

i) Suma de .....(.....) LEI, reprezentând valoarea Garanției – a fost achitată la data de [●] în Contul Vânzătorului;

ii) Suma de [●] (*în litere*) LEI, reprezentând Diferența de Preț – se va plăti de către Cumpărător în Contul Vânzătorului la Data Semnării, simultan cu declaratia de transfer semnata de Parti în Registrul Acționarilor, prin transfer bancar;

d) Diferența de Preț va fi considerată ca fiind plătită în momentul în care Banca Vânzătorului confirmă că suma totală corespunzătoare Diferenței de Preț a fost creditată în Contul Vânzătorului. Pe cale de consecinta, Actiunile vor fi considerate achitate la data creditarii contului Vanzatorului cu Pretul de Achizitie stabilit in cadrul acestui Contract. Vanzatorul se obliga sa confirme in scris Cumparatorului incasarea Garantiei si a Diferentei de Pret in termen de maxim 2 Zile Lucratoare de la fiecare incasare.

e) Cu excepția cazului în care este prevăzut în mod expres altfel în prezentul Contract, fiecare plată datorată în temeiul prezentului Contract de către Cumpărător către Vânzător se va efectua integral, fără vreo compensare sau contra-pretenție, și va fi liberă de orice deduceri, rețineri sau pretenții. Cumpărătorul nu va avea în niciun moment dreptul de a compensa vreo sumă sau pretenție cu privire la sumele datorate Vânzătorului.

3) Semnarea

a) La Data Semnării:

(i) Părțile își vor livra reciproc o copie a aprobărilor societare necesare, care autorizează semnarea și executarea de către acestea a prezentului Contract și a oricăror alte documente menționate în prezentul Contract și aprobă Tranzacția și orice împuterniciri relevante

acordate pentru executarea prezentului Contract;

(ii) Cumpărătorul va plăti la Data Semnării Diferenta de Pret in Contul Vanzatorului simultan cu declaratia de transfer a Actiunilor semnata de Parti în Registrul Acționarilor;

(iii) Părțile vor semna, sub semnătură privată, prezentul Contract; și

(iv) Părțile vor face declaratiile si mentiunile necesare în Registrul Acționarilor Societății pentru a reflecta transferul dreptului de proprietate asupra Acțiunilor de la Vânzător la Cumpărător.

b) Imediat după Data Semnării, Părțile vor asigura diligențele necesare pentru depunerea de către Societate a tuturor cererilor pentru a efectua înregistrarea la Registrul Comerțului a transferului dreptului de proprietate asupra Acțiunilor de la Vânzător la Cumpărător.

c) Vânzătorul și Cumpărătorul vor coopera cu bună-credință și vor semna și emite orice alte certificate, documente și instrumente a căror semnare sau emitere poate fi solicitată de Autoritatile Publice pentru a finaliza si inregistra Tranzacția in Registrul Comertului.

d) Fără a aduce atingere oricărei dispoziții a prezentului Contract sau a dispozițiilor oricărei Legi Aplicabile, Cumpărătorul este de acord că, după Data Semnării, a semnarii declaratiei de transfer a Actiunilor de Parti în Registrul Acționarilor si a mentiunii corespunzatoare a tranferului Actiunilor in Registrul Comertului, acesta nu va avea dreptul de a declara rezoluțiunea sau de a denunța prezentul Contract.

4) Declarații și garanții

a) Cumpărătorul și Vânzătorul, în mod individual și în nume propriu, garantează că fiecare dintre garanțiile de mai jos este adevărată și exactă la Data Semnării.

i) Fiecare Parte este o societate organizată în mod corespunzător, înființată în mod valabil și în conformitate cu Legea Aplicabilă la locul înmatriculării sale. Fiecare Parte are dreptul și capacitatea necesare pentru a semna și a executa prezentul Contract și toate documentele auxiliare necesare pentru a realiza Tranzacția.

SAU

(i) Vânzătorul este o societate organizată în mod corespunzător, înființată în mod valabil și în conformitate cu legile din România. Cumpărătorul este [●] având capacitate deplină de folosință și exercițiu. Fiecare Parte are dreptul și capacitatea necesare pentru a semna și a executa prezentul Contract și toate documentele auxiliare necesare pentru a realiza Tranzacția.

ii) Fiecare persoană care semnează orice document al Tranzacției în numele unei Părți are autoritatea necesară deplină pentru a face acest lucru. Fiecare Parte a executat și livrat în mod corespunzător și valabil prezentul Contract.

iii) Prezentul Contract și orice documente sau instrumente executate sau care urmează să fie executate de către Părți în legătură cu prezentul Contract și cu Tranzacția constituie sau, atunci când documentele sau instrumentele relevante vor fi executate, vor constitui obligații valabile ale Părții respective și sunt sau, atunci când documentele sau instrumentele relevante vor fi executate, vor fi opozabile acestei Părți în conformitate cu prevederile lor.

b) Vânzătorul declară și garantează că la Data Semnării :

i) este proprietarul de drept al Acțiunilor și are drept deplin de a le înstrăina în conformitate cu dispozițiile prezentului Contract;

ii) Acțiunile sunt libere de orice Sarcini, drepturi de retenție, litigii și nu există drepturi de opțiune sau alte drepturi în baza cărora terțe părți ar fi îndreptățite să solicite vânzarea, transferul sau grevarea Acțiunilor;

iii) Pretul de Achizitie include si dreptul Cumparatorului de a primi toate dividendele sau distribuirile declarate, efectuate sau plătite la sau după Data Semnării;

(iv) Vânzătorul are deplină capacitate, putere și autoritate pentru a semna și executa prezentul Contract;

(v) prezentul Contract constituie obligație legală, validă și angajantă pentru Vânzător, având caracter executoriu față de Vânzător, potrivit prevederilor sale .

c) Cumpărătorul declară și garantează că:

i) Cumpărătorul este profesionist, acționând prudent și diligent, dobândind Acțiunile ca bunuri mobile în starea în care sunt acestea, pe principiul „așa cum este" (*as is*). În luarea deciziei de a încheia Tranzacția, Cumpărătorul s-a bazat exclusiv pe rezultatele propriilor sale investigații, inspecții și verificări independente și nu pe Vânzător.

ii) Cumpărătorul declară că, în afară de cele prevăzute în prezentul Contract, nu este necesar să facă niciun anunț, notificare, raport sau înregistrare, să obțină vreun consimțământ, autorizație, ordin sau aprobare, să depună vreo declarație sau înregistrare la vreo Autoritate Publică sau de la vreo terță parte în legătură cu Tranzacția.

iii) Cumpărătorul are la dispoziție resursele financiare necesare pentru a cumpăra Acțiunile în conformitate cu termenii prezentului Contract și pentru a-și îndeplini obligațiile care îi revin în temeiul prezentului Contract. Fondurile Cumpărătorului nu provin din activități ilicite, interzise de legislația română, legislația UE sau tratatele internaționale relevante.

(iv) Cumpărătorul declară că, la semnarea prezentului Contract, nu a existat rea-credință sau vreo formă de constrângere asupra sa. Nu există vreo acțiune, procedură judiciară sau altă procedură sau măsură luată sau iminentă în vederea declarării insolvenței, falimentului, reorganizării judiciare, dizolvării, lichidării, moratoriului sau concordatului preventiv cu privire la Cumpărător. Cumpărătorul nu este insolvabil, astfel cum este definit acest termen de Legea Aplicabilă, inclusiv, fără a se limita la "insolvență prezumată" sau "insolvență iminentă" conform Legii nr. 85/2014 privind procedurile de insolvență și de prevenire a insolvenței și "stare de insolvabilitate" conform articolului 1.417 din Codul civil.

c) Garanțiile Vânzătorului în temeiul prezentei Clauzei **Error! Reference source not found.** si prezentului Contract sunt singurele garanții oferite de Vânzător în legătură cu Societatea, Acțiunile, activitatea Societății, prezentul Contract și Documentele Tranzacției. Părțile au convenit în mod expres că Vânzătorul nu datorează garanție pentru viciile ascunse ale Acțiunilor, în conformitate cu dispozițiile art. 1708 alin (1) din Codul Civil. Pentru claritate, Vânzătorul datoreaza garanție contra evicțiunii in conformitate cu dispozitiile art. 1695 si urmatoarele din Codul Civil.

d) Cumpărătorul recunoaște și acceptă în mod expres că achiziționează Acțiunile în starea în care sunt acestea, pe principiul "așa cum este " și nici Vânzătorul, nici reprezentanții, directorii, administratorii, managerii, angajații, consilierii sau agenții Vânzătorului, nu fac, în nicio calitate, vreo declarație și nu oferă vreo garanție, iar Cumpărătorul nu se bazează pe vreo declarație sau garanție de orice fel, verbală sau scrisă, expresă sau implicită, statutară sau de altă natură, cu privire la orice aspect referitor la Societate, la Acțiuni in afara celor prevazute in prezentul Contract si in cadrul Tranzacției sau la acuratețea, corectitudinea, caracterul complet sau semnificativ al oricăror alte informații (inclusiv al informațiilor divulgate) dobândite

de către Cumpărător sau de către oricare dintre reprezentanții săi in afara Tranzactiei si Licitatiei.

5) Limitele răspunderii Vânzătorului

a) Vânzătorul va fi raspunzator in temeiul prezentului Contract fata de Cumparator împotriva oricarei Pierderi suferite de acesta din urma ca urmare a sau în legătură cu incalcarea de catre Vanzator a declaratiilor, garantiilor si obligatiilor asumate prin prezentul Contract.

b) Limite temporale

În cazul în care Cumpărătorul ia la cunoștință de o chestiune sau de o circumstanță care a dus sau poate da naștere unei Pretenții il va notifica in scris pe Vânzător de indata ce este posibil,precizând incalcarea Garantiei Vanzatorului sau altei obligatii contractuale incalcate, inclusiv, estimarea de către Cumpărător, a valorii Prejudiciului pretinsîn termen de un an de la Data Semnării sau în termenul de prescripție prevăzut de Legea Aplicabilă pentru respectiva pretenție, oricare dintre acestea este mai scurt; și

i) Vânzătorul nu va putea fi ținut răspunzător pentru vreun Prejudiciu suferit în legătură cu vreo Pretenție în măsura în care acesta este agravat sau nu este redus ca urmare a nerespectării de către Cumpărător a obligației de a transmite o notificare în conformitate prezenta Clauza.

c) Limite valorice agregate

Vânzătorul nu va fi răspunzător pentru niciun prejudiciu, indirect sau subsecvent, pentru pierderi de profit, amânarea profitului, pierderea unei oportunitati, pierderea afacerii, pierderea venitului sau pierderea fondului comercial, orice daune-interese punitive sau speciale, reclamații, cereri, proceduri, costuri, cheltuieli, penalități, onorarii și alte taxe legale sau profesionale în legătură cu astfel de pierderi indirecte sau consecutive.

Vânzătorii nu vor avea nicio răspundere cu privire la o Revendicare legată de sau care decurge dintr-o datorie care este contingentă sau nu poate fi cuantificată în alt mod, cu excepția cazului în care și până când acea răspundere încetează să mai fie contingentă și devine o datorie reală care poate fi cuantificată, fără prejudiciază totuși dreptul Cumpărătorului de a transmite o notificare de Reclamație înainte de acest moment.

d) Vânzătorul nu este răspunzător în temeiul prezentului Contract pentru niciun prejudiciu potențial sau viitor decât în cazul în care un astfel de prejudiciu devine cert si cuantificabil în conformitate cu prezentul Contract.

6) Confidențialitate

a) Sub rezerva Clauzei **Error! Reference source not found.**, nicio publicație, anunț, declarație de presă, circulară sau comunicare (fiecare dintre acestea fiind un "**Anunț**") privind existența sau conținutul prezentului Contract nu va fi făcută de către oricare dintre Părți fără aprobarea prealabilă scrisă a celeilalte Părți (această aprobare nu va fi refuzată sau întârziată în mod nejustificat).

b) Clauza **Error! Reference source not found.** nu se aplică niciunui Anunț dacă și în măsura în care acesta trebuie făcut în temeiul Legii Aplicabile, al regulilor oricărei burse de valori sau al oricărei alte piețe de valori mobiliare sau al Autorității Publice căreia i se supune partea care face Anunțul, sau procedurii legale sau convenționale din care face parte, indiferent dacă oricare dintre acestea are sau nu forță de lege, înțelegându-se că va fi divulgată doar acea parte a informațiilor ce trebuie divulgată în mod obligatoriu pentru a se conforma unor astfel de cerințe și cu condiția ca orice Anunț să fie făcut, în măsura în care este permis, după notificare prealabilă (inclusiv o copie a Anunțului propus) și după

consultarea celeilalte Părți și după ce se iau în considerare cerințele rezonabile ale acesteia în ceea ce privește conținutul, momentul și modul de transmitere a Anunțului în cauză; în cazul în care nu este permisă o notificare și o consultare prealabilă, Partea care face Anunțul furnizează celeilalte Părți o copie a Anunțului făcut imediat după transmiterea acestuia.

c) Fiecare Parte tratează ca fiind confidențiale și nu divulgă nicio informație obținută ca urmare a negocierii și încheierii prezentului Contract, inclusiv cele care se referă la: (i) dispozițiile prezentului Contract; și (ii) negocierile referitoare la prezentul Contract.

d) Clauza **Error! Reference source not found.** nu interzice divulgarea sau utilizarea oricărei informații de către o Parte și/sau de către Afiliații săi dacă și în măsura în care:

i) divulgarea sau utilizarea este impusă de Legea Aplicabila sau de orice Autoritate Publica;

ii) divulgarea este impusă în conformitate cu normele oricărei burse de valori sau ale oricărei alte piețe de valori mobiliare aplicabile Părții care face divulgarea;

iii) divulgarea sau utilizarea este necesară pentru a conferi beneficiul deplin al prezentului Contract Vânzătorului sau Cumpărătorului;

iv) divulgarea sau utilizarea este necesară în scopul unei proceduri judiciare sau divulgarea se face către o Autoritate Fiscală în legătură cu aspectele fiscale ale afacerilor Părții care divulgă informațiile;

v) informațiile sunt sau devin publice (altfel decât prin încălcarea prezentului Contract);

vi) cealaltă Parte a aprobat în prealabil, în scris, divulgarea sau utilizarea; sau

vii) informațiile sunt dezvoltate în mod independent după Data Semnării, cu condiția ca, înainte de divulgarea sau utilizarea oricărei informații, dacă acest lucru este interzis prin lege, Partea în cauză notifică de îndată cealaltă Parte cu privire la această cerință, pentru a oferi celeilalte Părți posibilitatea de a contesta divulgarea sau utilizarea sau de a conveni asupra momentului și conținutului acestei divulgări sau utilizări; sau

viii) în cazul în care divulgarea este făcută unui potențial investitor, cumpărător, partener sau cumpărător al afacerii sau acțiunilor unei Părți sau ale filialelor acesteia, inclusiv consultanților juridici, financiari, contabili, auditorilor, echipei de conducere, angajaților și altor reprezentanți autorizați ai acestora.

7) Diverse

a) Protecția Datelor cu caracter personal

i) Fiecare Parte este responsabilă în mod independent pentru respectarea cerințelor legale aplicabile pentru prelucrarea legală a Datelor cu caracter personal în contextul activităților sale desfășurate în scopul prezentului Contract.

ii) În timpul executării prezentului Contract, oricare dintre Părți poate colecta, stoca sau utiliza mai multe categorii de Date cu caracter personal, inclusiv numele, prenumele, numele de familie, numărul de telefon, adresa de e-mail, semnătura, referitoare la reprezentanții legali sau angajații celeilalte Părți sau la alte persoane care reprezintă Partea respectivă. Datele pot fi colectate de la cealaltă Parte sau direct de la persoana vizată. Prelucrarea Datelor cu caracter

personal de mai sus este necesară pentru a permite Părților să încheie și să execute prezentul Contract. Pentru a asigura informarea în timp util, transparentă și semnificativă a persoanelor vizate, astfel cum se prevede în Regulamentul general privind protecția datelor 2016/679 (UE), fiecare Parte va pregăti și va fi responsabilă pentru conținutul propriei note de informare cu privire la prelucrarea Datelor cu caracter personal pe care o efectuează cu privire la reprezentanții legali/angajații și/sau alte persoane care reprezintă cealaltă Parte.

iii) Cumpărătorul va respecta în orice moment toate Legile Aplicabile în materie de confidențialitate ce reglementează protecția Datelor cu caracter personal (inclusiv, dar fără a se limita la Regulamentul general (UE) 2016/679 privind protecția datelor) în ceea ce privește orice Date cu caracter personal care pot fi dezvăluite sau furnizate în alt mod Cumpărătorului de către sau în numele Vânzătorului sau al Societății. Cumpărătorul va colecta, utiliza sau divulga astfel de Date cu caracter personal numai în scopul investigării Societății și a activității acesteia și al finalizării Tranzacției. Cumpărătorul va proteja toate Datele cu caracter personal colectate într-un mod compatibil cu gradul de sensibilitate al Datelor cu caracter personal și va menține în permanență securitatea și integritatea Datelor cu caracter personal.

b) Acțiuni voluntare

Părțile se vor abține de la orice act sau fapt (altul decât în cursul normal al activității comerciale a Societății sau cerut de lege) care ar putea da naștere la o Pretenție care nu ar apărea altfel.

c) Cooperare

Părțile convin să coopereze cu bună credință și să acționeze astfel încât să permită celeilalte Părți să beneficieze de prevederile prezentului Contract. Părțile vor acționa cu profesionalism și diligență în conformitate cu dispozițiile prezentului Contract.

d) Contract negociat

i) În sensul articolului 1.221 din Codul Civil Român, fiecare Parte confirmă că deține experiența și cunoștințele necesare pentru a încheia și evalua prezentul Contract și nu se află în stare de necesitate la data prezentului Contract.

ii) Părțile sunt de acord și declară că niciuna dintre prevederile prezentului Contract nu poate fi considerată ca fiind o clauză standard sau neobișnuită în sensul articolelor 1.202 și 1.203 din Codul Civil Român. Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile convin în mod expres că prezentul Contract nu constituie un contract de adeziune, astfel cum acesta este definit de articolul 1.175 din Codul Civil Român și, în continuare, confirmă și declară în mod expres că au fost de acord și au acceptat în mod expres Clauzele 1- 11 din prezentul Contract (inclusiv Anexele).

e) Întregul Contract

i) Prezentul Contract reprezintă întregul acord dintre Vânzător și Cumpărător referitor la obiectul prezentului Contract și înlocuiește orice acord scris sau verbal anterior dintre Vânzător și Cumpărător în legătură cu aspectele reglementate prin prezentul Contract.

f) Excluderea impreviziunii

Părțile consideră că prezentul Contract este echitabil și rezonabil și sunt de acord să îl respecte pe întreaga durată a acestuia, indiferent de apariția oricăror împrejurări ce ar face ca executarea vreunei obligații ce rezultă din prezentul Contract să fie mai oneroasă fie din cauza creșterii costurilor executării obligației respective, fie din cauza scăderii valorii contraprestației. Părțile

renunță prin prezentul Contract în mod expres la orice drept, prezent sau viitor, actual sau potențial, de a pretinde orice tip de beneficiu sau exonerare de răspundere ce ar rezulta din aplicarea prevederilor articolului 1.271 din Codul Civil Român

g) Caracterul rezonabil

Fiecare Parte confirmă că a primit consiliere juridică independentă cu privire la toate aspectele prevăzute în prezentul Contract și este de acord că prevederile prezentului Contract (inclusiv toate documentele încheiate în conformitate cu prezentul Contract) sunt corecte și rezonabile.

h) Modificări

Nicio modificare, variație sau amendament al prezentului Contract nu intră în vigoare decât dacă se face în scris și este semnată de către sau în numele fiecăreia dintre Părți.

i) Costuri

Toate cheltuielile legate de transferul Acțiunilor, inclusiv taxele pentru înregistrarea modificărilor la Registrul Comerțului, vor fi suportate de Cumpărător.

j) Notificări

i) Orice notificări sau alte comunicări în legătură cu prezent Contract („**Notificarea**") vor fi:

(1) efectuate în scris în limba română;

(2) transmise prin e-mail, urmate de confirmarea scrisă de primire, scrisoare recomandată sau transmise prin curier printr-o companie de curierat recunoscută la nivel național.

ii) Notificările către Vânzător vor fi trimise la următoarea adresă sau către orice altă persoană sau adresă pe care Vânzătorul o poate notifica Cumpărătorului:

Pentru Vânzător:

În atenția: [●]

Adresă: [●]

Telefon: [●]

E-mail: [●]

iii) Notificările către Cumpărător vor fi trimise la următoarea adresă sau la orice altă persoană sau adresă pe care Cumpărătorul o poate notifica Vânzătorului:

Pentru Cumpărător:

În atenția: [●]

Adresă: [●]

Telefon: [●]

E-mail: [●]

iv) Orice notificare va produce efecte la primire și va fi considerată a fi primită la data înmânării personale, la data primirii scrisorii recomandate sau prin curier. Orice notificare transmisă corect, care este refuzată la primire, nu este ridicată sau nu poate fi livrată din cauza unei acțiuni sau omisiuni a Părții căreia i se adresează, va fi considerată ca fiind livrată la data la care a fost refuzată la primire, neridicată sau considerată de oficiul poștal sau de curier ca fiind imposibil de livrat.

k) Invaliditate

i) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului Contract va fi considerată ilegală, invalidă sau inaplicabilă, în întregime sau parțial, respectiva prevedere se va aplica cu orice eliminare sau modificare necesară, astfel încât prevederea să fie legală, valabilă și aplicabilă și să producă efectele comerciale și economice avute în vedere de Părți.

ii) În măsura în care nu este posibilă eliminarea sau modificarea unei astfel de prevederi, fie în întregime sau parțial, conform Clauzei **Error! Reference source not found.**, o astfel de prevedere sau orice parte a acesteia va fi considerată ca nefăcând parte din prezentul Contract în măsura în care este ilegală, invalidă sau inaplicabilă, iar legalitatea, valabilitatea și caracterul executoriu al celorlalte prevederi ale prezentului Contract nu vor fi afectate.

l) Legea Aplicabilă și instanțele competente

i) Prezentul Contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română.

ii) Orice dispută sau dezacord care decurge din sau în legătură cu prezentul Contract, inclusiv, dar fără a se limita la orice dispute cu privire la încheierea valabilă, existența, semnarea, executarea, nulitatea, încălcarea, încetarea sau invaliditatea acestuia și inclusiv orice obligații necontractuale în temeiul acestuia și, în consecință, orice procedură ce decurge din sau în legătură cu prezentul Contract și care nu pot fi soluționate prin negocieri pe cale amiabilă în termen de treizeci (30) de zile de la notificarea scrisă transmisă de către oricare dintre Părți în legătură cu potențialul litigiu va fi soluționat de către instanțele competente din București.

m) Limba

Prezentul Contract a fost negociat și semnat numai în limba română.

n) Anexe

Următoarele Anexe sunt atașate prezentului Contract și reprezintă parte integrantă a acestuia, având aceeași putere juridică ca și Contractul:

Anexa 1 – Definiții.

DREPT CARE, prezentul Contract a fost semnat în mod corespunzător la data menționată mai sus, în două (2) exemplare originale, câte un original pentru fiecare Parte.

VÂNZĂTOR: SIF Muntenia S.A. prin administrator SAI Muntenia Invest SA

Prin [●]

CUMPĂRĂTOR **[●]**

Prin [●]

ANEXA 1 DEFINIȚII

Definiții

În prezentul Contract, următoarele cuvinte și expresii, atunci când sunt scrise cu majuscule, au următoarele semnificații (cu excepția cazului în care contextul impune altfel):

"***Acțiuni***"	are înțelesul atribuit în Preambul la litera Error! Reference source not found.;
*"**Afiliat**"*	înseamnă, în ceea ce privește oricare dintre Părțile la Contract, orice entitate/persoană fizică care (i) este controlată direct sau indirect de Partea respectivă sau de acționarii acesteia; (ii) controlează direct sau indirect Partea respectivă sau pe acționarii acesteia, (iii) este controlată direct sau indirect de aceleași persoane juridice sau fizice ca și Partea respectivă sau acționarii acesteia sau (iv) este controlată direct sau indirect de Partea respectivă sau de acționarii acesteia și (vi), în ceea ce privește orice persoană fizică, orice altă persoană fizică rudă până la gradul al patrulea;
"***Actul Constitutiv***"	înseamnă actul constitutiv al Societății, actualizat la data de [●];
*"**Anunț**"*	are înțelesul atribuit acestui termen în clauza **Error! Reference source not found.**;
"***Autoritate Fiscală***"	înseamnă Ministerul Finanțelor Publice din România, Agenția Națională de Administrare Fiscală din România și orice altă autoritate locală sau guvernamentală sau alte entități cu sau fără personalitate juridică competente să impună orice răspundere în ceea ce privește Impozitarea sau responsabile pentru administrarea și/sau colectarea Impozitelor sau pentru aplicarea oricărei legi în legătură cu Impozitarea;

"***Autoritate Publică***"	înseamnă orice autoritate guvernamentală sau de reglementare ori de supraveghere sau entitate sau organism multinațional, național, federal, de stat, provincial sau local sau orice subdiviziune a acestora, inclusiv orice agenție, instrument, divizie, departament, instanță sau alt organism al acestora care emite decizii sau rezoluții obligatorii;
"**Caietul de Sarcini**"	înseamnă caietul de sarcini înregistrat de Vânzător sub nr. [●] pentru organizarea Licitației;
"***Codul civil***"	înseamnă Codul civil român aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare;
"***Contul Vânzătorului***"	înseamnă cont bancar nr. [*număr*], deschis la [*bancă*], sucursala [*sucursala*];
"***Data Semnării***"	înseamnă data prezentului Contract, astfel cum este prevăzută în preambulul acestui Contract;
"***Date cu caracter personal***"	are înțelesul atribuit acestui termen în Regulamentul general privind protecția datelor (UE) 2016/679, în forma aplicabilă în România;
"***Diferența de Preț***"	Înseamnă Prețul de Achiziție minus Garanția;
"***Documentele Tranzacției***"	înseamnă prezentul Contract, fiecare document în forma convenită și orice alt document încheiat sau care urmează să fie încheiat în temeiul sau în legătură cu prezentul Contract și/sau cu Tranzacția și orice documente auxiliare referitoare la Tranzacție sau orice alte documente asupra cărora Părțile pot conveni în scris că vor fi Documente ale Tranzacției;
"***Garanția***"	înseamnă suma de .....(.....) LEI, reprezentând valoarea garanției constituite de Cumpărător, dovada plații acesteia fiind parte din oferta depusă de Cumpărător și înregistrată de Vânzător sub nr. [●];
"***Garanțiile Vânzătorului***"	înseamnă garanțiile oferite de Vânzător în temeiul Clauzei 4) si alte garantii si declaratii prevazute in Contract, iar "**Garanția Vânzătorului**" înseamnă oricare dintre acestea;
"***Impozit(e)" sau "Impozitare***"	înseamnă toate formele de impozitare directă sau indirectă, indiferent dacă sunt percepute în funcție de venituri, profituri, câștiguri, avere netă, valoarea activelor, cifra de afaceri, valoarea adăugată sau alte referințe, precum și impozitele, taxele, contribuțiile, cotele și prelevările legale, guvernamentale, de stat, locale sau municipale (inclusiv, dar fără a se limita la primele de asigurări sociale), plățile pentru asigurări sociale și de sănătate și orice alte impozite pe salarii, oricând și oriunde ar fi impuse (fie că sunt impuse prin reținere la sursă sau deducere pentru sau în contul

	impozitului sau în alt mod) și în ceea ce privește orice persoană, precum și toate penalitățile, taxele, suprataxele, costurile, dobânzile și/sau orice alte accesorii legate de acestea;
*"**Legea Aplicabilă**"*	înseamnă, în ceea ce privește jurisdicția relevantă, orice lege, statut, regulament, cod, ordonanță, normă, hotărâre, ordin, decret sau directivă sau orice alt act legislativ sau administrativ, sau orice hotărâre, cerință sau recomandare a unei Autorități Publice sau interpretarea de către o Autoritate Publică a oricăreia dintre cele de mai sus, cu condiția ca fiecare dintre acestea să aibă un efect obligatoriu în sine, în vigoare la un moment dat;
"***LEI***"	înseamnă leul românesc, moneda legală a României;
"***Licitația***"	are înțelesul atribuit acestui termen în preambul, litera **Error! Reference source not found.**;
"***Prejudiciu"***	înseamnă toate prejudiciile directe și daunele directe și efective, obligațiile, penalitățile, dobânzile, costurile, amenzile rezonabile, taxele, cheltuielile (inclusiv taxele și cheltuielile juridice rezonabile), suportate efectiv, excluzând, pentru evitarea oricărui dubiu, pierdere de profit, pierdere de venituri, pierderea oportunităților de afaceri, pierderea fondului comercial, sau orice pierderi indirecte sau subsecvente, suportate de Vânzător și/sau de Cumpărător, cauzate de evenimente, fapte sau acte care au avut loc sau își au originea înainte de Data Semnării, ca urmare a unei încălcări a declaratiilor, garantiilor, obligatiilor prevazute in prezentul Contract;
"P***retenție***"	înseamnă dreptul unei Părți care a suferit un Prejudiciu ca urmare a (i) unei încălcări a unei garanții, declaratii, obligații sau orice alta prevedere a prezentului Contract de către cealaltă Parte sau (ii) o cerere, revendicare sau acțiune a unei terțe părți, de a solicita celeilalte Părți repararea acestuia;
"***Prețul de Achiziție***"	are înțelesul care îi este atribuit în Preambul la litera **Error! Reference source not found.**;
„***Registrul Actionarilor***"	inseamna registrul actionarilor tinut de Societate conform dispozitiilor Legii 31/1990;
"***Regulamentul Licitației***"	înseamnă regulamentul Licitației înregistrat de Vânzător sub nr. [●] pentru organizarea Licitației;
"***Sarcină***"	înseamnă orice privilegiu, gaj, poprire, ipotecă, garanție reală, opțiune, interdicție de vânzare, restricții de orice fel (inclusiv orice acorduri asupra drepturilor de vot, restricții privind drepturile de vot sau drepturi de dispoziție), opțiune, promisiune de vânzare/instrainare, litigiu, uzufruct, drept de preempțiune, drept de preferință, închiriere, licență, convenție restrictivă, condiție sau restricție de orice fel, inclusiv, fără a se limita la, orice restricție privind utilizarea, votul, transferul, primirea de venituri sau alte exerciții ale

	oricărui atribut de proprietate, creanțe sau alte drepturi ale terților sau garanții de orice fel sau alte restricții similare de transfer (inclusiv cele create de Legea Aplicabilă) sau un acord, o înțelegere sau o obligație de a crea oricare dintre cele de mai sus;
"***Societatea***"	înseamnă Ifma Imobiliare SA
"***Tranzacție***"	are înțelesul atribuit acestui termen în Preambul la litera **Error! Reference source not found.**;
"***Zi Lucrătoare***"	înseamnă o zi (alta decât sâmbăta, duminica sau o zi de sărbătoare legală) în care băncile din România sunt deschise pentru afaceri;

Anexa 4 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 SIF Muntenia 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 informaţiile 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 şi 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 SIF Muntenia S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

SIF Muntenia S.A. prin administratorul său SAI Muntenia Invest SA 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 SIF Muntenia S.A. se face doar cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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.

Declarația persoanelor fizice cu privire la 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.

Anexa 5 DECLARATIE privind statutul de persoană expusă public

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:

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.

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.

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.

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

Nume client _____

Semnatura *:*_____

Data *:* _____

În cazul în care clientul se încadrează în categoria PEP, intrarea în relații de afaceri se face cu avizul Ofițerului de conformitate SB/FT pentru persoanele care dețin funcții locale, iar pentru persoanele cu funcții la nivel național sau nerezidente, cu aprobarea Consiliului de Administrație.

Anexa 6 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 SIF Muntenia 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.: SIF Muntenia S.A. prin administratorul său SAI Muntenia Invest S.A. îşi rezervă dreptul de a refuza efectuarea tranzacţiilor 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 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 SIF Muntenia SA prin administratorul său SAI Muntenia Invest S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

SIF Muntenia SA prin administratorul său SAI Muntenia Invest 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 SIF Muntenia SA prin administratorul său SAI Muntenia Invest S.A. se face doar cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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.

Anexa 7 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 şi/sau numărul de înregistrare de la registrul comerţului/codul de identificare europeană (EUID) şi/sau informaţia echivalentă: _____ _____
- Codul unic de înregistrare/echivalentul acestuia (pentru persoanele străine): _____ _____
- Tipul şi natura activităţii desfăşurate: _____ _____
- Instituţia de credit prin intermediul căreia se efectuează plata contravalorii activităţilor sau serviciilor prestate: _____
- Codul I.B.A.N. prin intermediul căruia se efectuează plata contravalorii activităţilor 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 şi natura operaţiunilor derulate cu SIF Muntenia 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 informaţiile 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 şi 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 SIF Muntenia SA prin administratorul său SAI Muntenia Invest S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

SIF Muntenia SA prin administratorul său SAI Muntenia Invest 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 SIF Muntenia SA prin administratorul său SAI Muntenia Invest S.A. se face doar cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia 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.

Anexa 8

Declarația persoanelor fizice (reprezentant legal) cu privire la 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.

DECLARATIE privind statutul de persoană expusă public

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:

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.

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.

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.

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

Nume client _____

Semnătura*:*_____

Data *:* _____

În cazul în care clientul se încadrează în categoria PEP, intrarea în relații de afaceri se face cu avizul Ofițerului de conformitate SB/FT pentru persoanele care dețin funcții locale, iar pentru persoanele cu funcții la nivel național sau nerezidente, cu aprobarea Consiliului de Administrație.

Anexa 9

DECLARAŢIE privind identitatea beneficiarului real

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

- că subsemnatul este beneficiarul real al operaţiunii/tranzacţiei;
- 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 familei 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 familei 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 familei unei persoane expuse public**:

☐ DA ☐ NU

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

☐ DA ☐ NU

- sursa fondurilor: _____

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

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

Locul şi data Semnătura clientului

....

N.B.: SIF Muntenia SA prin administratorul său SAI Muntenia Invest S.A. *S.A. îşi rezervă dreptul de a refuza efectuarea tranzacţiilor 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 SIF Muntenia SA prin administratorul său SAI Muntenia Invest S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

SIF Muntenia SA prin administratorul său SAI Muntenia Invest 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 SIF Muntenia SA prin administratorul său SAI Muntenia Invest S.A. se face doar cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi 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.