

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

CAIET DE SARCINI

privind

Pagină | 1

VANZARE IMOBIL - PROPRIETATE ROMANA S.A.

ACTIV BUCUREȘTI
Spațiu Comercial

DATAT 04.03.2026

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

Capitolul I. Anunțul Licităției

Societatea vânzătoare

Societatea ROMANA S.A., Alba Iulia, P-ța Natiunii, nr.11, județul Alba, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J1991000269012, având cod unic de înregistrare 1755628, reprezentata legal prin domnul Ion Sorin IONEAȚĂ– administrator, in calitate de VANZATOR, organizează LICITATIE COMPETITIVA CU STRIGARE, in vederea vânzării ACTIVULUI asupra căruia Societatea deține dreptul de proprietate

Denumirea ACTIVULUI scos la vânzare

Pagină | 2

ACTIV ROMANA S.A. ALBA IULIA JUDEȚUL ALBA

Activul	Detalii Proprietate (teren si construcții)
ROMANA S.A. LOCAȚIE BUCUREȘTI IMOBIL SPATIU COMERCIAL	SPATIU COMERCIAL CU O SUPRAFATA DESFASURATA DE 203,98 MP CONFORM ACTELOR SI 208,12MP CONFORM MASURATORILOR CADASTRALE SI TEREN AFERENT ÎN SUPRAFATA DE 27,23MP. ; CFNC 19989 NR CADASTRAL 220345-C1-U21 Nr. CF vechi:23777 Nr. cadastral vechi:2339/0;8 COTA TEREN 27,23 Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul TH. PALLADY, Nr. 67-69, Bl. R5, Sc. 7, Et. PARTER, Ap. SPATIU COMERCIAL Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune

Caietul de sarcini, care cuprinde si Dosarul de prezentare a activului, se poate procura începând cu data de **04.03.2026, ora 13:00** transmițând o solicitare scrisa pe adresa de e-mail: office@romanasa.ro sau de pe website-ul www.romanasa.ro

Tipul de licitație utilizat: Licitatie competitiva cu strigare, conform Caietului de sarcini aprobat de societate.

Garanția de participare: 10% din prețul de pornire al licitației ACTIVULUI, respectiv 50.000 (cincizecimii) EURO; garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi. Garanția se plătește în Lei (echivalent al 50.000 Euro la cursul BNR valabil pentru ziua plății) în contul **RO48BTRLRONCRT0452180201** deschis pe numele ROMANA la Banca Transilvania. Garanția trebuie să crediteze contul **ROMANA S.A.** până la data de 09.03.2026 ora 13.00 ("Garanția"). Garanția de participare este considerata depusa in situatia in care contul Societatii este creditat la 09.03.2026 **ora 13:00** cu suma aferenta.

Prețul de pornire al licitației pentru ACTIV este de:
-500.000 (cincisutemii) EUR, la care se va adăuga TVA in funcție de dispozițiile legale.

Prețul de pornire al licitației, publicat in anunțul de vânzare (500.000 Euro), nu include taxa pe valoarea adăugată, aceasta se va aplica conform prevederilor legale in vigoare.

Ziua si ora de tinere a licitației

Licitatia competitiva cu strigare, se va desfășura in data de **10.03.2026**, începând cu **ora 10:00**, la București, Sector 2, etaj 1, Aleea Câmpul Moșilor, nr. 5, Halele Centrale Obor (la sediul CI-CO S.A.)

Activul se va licita cu respectarea pașilor de licitație stabiliți de către Societate.

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

Sunt invitați sa participe la licitație, la termenul si locul fixat pentru vânzare, persoane fizice sau juridice, romane sau străine, de drept public sau privat, care au achitat garanția de participare si care îndeplinesc condițiile de participare conform Caietului de sarcini aprobat de societate.

Perioada de desfășurare a Licitației cuprinde urmatoarele etape:

1. 04-05.03.2026 – publicarea Anunțului Licitației pe site-ul ROMANA S.A. si in ziar;
2. 04.03.2026 – 09.03.2026- perioada achiziție Caiet de sarcini si depunere documente de calificare.
 - Documentele de calificare se vor depune pana cel târziu la data de **09.03.2026, ora 13:00;**
 - Doar persoanele care au plătit garanția pot solicita clarificări si informații despre proprietate;
3. **10.03.2026** ora 10:00 - desfășurare licitație.

Pagină | 3

Relații suplimentare cu privire la ACTIVUL IMOBIL scos la licitație si condițiile de participare la licitație, se pot obține transmițând o solicitare scrisa pe adresele de e-mail: office@romanasa.ro si sorin.ioneata@ci-co.ro (se trimite la ambele adrese).

ROMANA S.A. are dreptul sa modifice, întrerupă, suspende sau retrage oferta de vânzare in orice moment, astfel de evenimente urmând a fi publicate pe website-ul: www.romanasa.ro.

Capitolul II. Descrierea Activului

ACTIVUL IMOBIL ROMANA S.A. ALBA IULIA, JUDETUL ALBA, ROMANIA

Activul	Detalii Proprietate (teren si construcții)
ROMANA S.A. LOCAȚIE BUCUREȘTI IMOBIL SPATIU COMERCIAL	SPATIU COMERCIAL CU O SUPRAFATA DESFASURATA DE 203,98 MP CONFORM ACTELOR SI 208,12MP CONFORM MASURATORILOR CADASTRALE SI TEREN AFERENT ÎN SUPRAFATA DE 27,23MP. ; CFNC 19989 NR CADASTRAL 220345-C1-U21 Nr. CF vechi:23777 Nr. cadastral vechi:2339/0;8 COTA TEREN 27,23 Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul TH. PALLADY, Nr. 67-69, Bl. R5, Sc. 7, Et. PARTER, Ap. SPATIU COMERCIAL Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune

Starea Imobilului:

Imobilul se vinde în starea în care se găsește la data licitației ("as is"). Imobilul împărțit în cărți funciare diferite se vinde într-un singur tot (nu se vând elemente separat).

Sarcini: Dreptul de locatiune asupra spatiului pentru o perioada de 10 ani incepand cu data de 06.08.2020

Capitolul III. PROCEDURA privind vânzarea Imobilului aflate in proprietatea ROMANA S.A.

A. ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI PENTRU VANZAREA IMOBILULUI

1. Definiții in procedura de organizare a licitatiilor

- a) **candidat** – oricare persoana fizica sau juridica interesata in achizitionarea Imobilului supuse vanzarii;
- b) **candidatura** – depunerea de catre un candidat a documentelor prin care acesta isi demonstreaza situatia economica si financiara, in vederea obtinerii dreptului de a participa ca ofertant in licitatie;

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

- c) **oferta castigatoare** – oferta avand pretul maxim la care s-a inchis licitatia;
- d) **licitatie competitiva cu strigare** - o procedura de vanzare cu caracter deschis, competitiva, in functie de cerere si oferta, care se organizeaza intr-o singura etapa si la care poate participa un numar nelimitat de persoane, cu pret in urcare;
- e) **licitator** – Presedintele Comisiei de licitatie, acesta avand atributia de a conduce nemijlocit licitatia;
- f) **licitant** – este candidatul, potential cumparator, admis la licitatie;
- g) **pas de licitatie** – valoare/procent utilizat de catre Presedintele comisiei de licitatie in vederea stabilirii noului pret al activului supus vanzarii, in procedura de licitatie;
- h) **adjudecatar** – castigator al licitatiei;
- i) **contractant** – adjudecatarul care a devenit parte intr-un contract de vanzare;
- j) **caietul de sarcini** – cuprinde prezentarea activului propus spre vanzare, documentatia solicitata pentru ofertant, draftul contractului de vanzare si detalii privind procedura de licitatie;
- k) **societatea** – ROMANA S.A.;
- l) **garantie de participare** – in cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației activului; garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi. Plata acesteia se poate face prin ordin de plata in lei, la cursul Băncii Naționale a României din ziua plății.

Pagină | 4

2. Pretul de vanzare la licitatie pentru activ

2.1. Pretul de pornire in licitatie pentru activ este de: **500.000 (cincisutemii) EUR, la care se aplică TVA in funcție de dispozițiile legale.**

2.2. Pretul de adjudecare se va **achita integral la data semnarii Contractului de vanzare, contract ce se va semna în termen de 30 de zile după aprobarea în AGA a vânzării.**

Modalități și termene de plată:

-plată integrală (nu se acceptă rate)

-termen de încasare preț: 2 zile de la data încheierii Contractului

Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite duce la anularea licitației respectiv la rezoluțiunea unilaterală a contractului de vânzare și pierderea garanției de participare la licitatie

Vanzarea activului prin sistem de licitatie va fi aprobată prin Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Societății.

Pretul de adjudecare nu poate fi mai mic decat pretul de pornire in licitatie.

3. Organizarea procesului de vanzare prin licitatie competitiva cu strigare

3.1.Organizarea si atributiile Comisiei de licitatie

3.1.1. Comisia de licitatie se numeste prin decizie a administrației Societatii:

3.1.2. Atributiile Comisiei de licitatie sunt:

- pregatirea si publicarea anuntului de vanzare;
- intocmirea proceselor verbale de licitatie;
- organizarea si conducerea licitatiei pentru vanzare;
- urmarirea incheierii contractului de vanzare cu adjudecatarul.

3.1.3. Comisia de licitatie se compune din numărul de membri decis de administrator, licitatia fiind condusa de Presedintele Comisiei de licitatie, desemnat dintre membrii acesteia. Când administratorul Societății este membru al Comisiei, acesta are calitatea de Președinte al Comisiei de Licitație. Comisia de licitatie lucreaza in mod valabil in prezenta unanimitatii membrilor si ia decizii cu votul majoritatii acesteia – la paritate votul Președintelui prevalează.

Comisia de licitatie raspunde de respectarea procedurii desfasurarii licitatiei in conformitate cu prezentul caiet de sarcini, precum si de activitatea de examinare si evaluare a ofertelor si de adjudecare a licitatiei.

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

3.2. Conditii de participare la licitatie

Depunerea dosarului:

Candidatul, persoana fizica sau juridica, trebuie să transmită, pana cel tarziu la **9.03.2026, ora 13:00**, la adresa: office@romanasa.ro și cu copie obligatoriu la: sorin.ioneata@ci-co.ro și sgavrilescu@gmail.com, obligatoriu (clauza de excludere):

- a) **oferta prin arhiva electronica (rar, zip sau altă arhivă folosită în mod larg) cu parola,**
- b) și în plus urmatoarele documente scan simplu (neparolat):

3.2.1. Pentru persoane juridice romane:

- copie (scan) de pe Certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comertului, de pe Actul constitutiv si de pe Certificatul de inregistrare fiscala;
- copie (scan) Certificatul constatator de la Registrul Comertului emis in scopul participarii la licitatie, nu mai vechi de 30 de zile de la data depunerii;
- copie (scan) certificat de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își are sediul sau punctul de lucru
- copie (scan sau dovadă electronică) a achitarii garantiei de participare;
- copie (scan) a actului care atesta imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul in sedinta de licitatie in forma autentica sau atestat de avocat;
- copie (scan) CI reprezentant si daca este cazul pentru persoana imputernicita;
- copie (scan) declaratie anexa 2 caiet de sarcini – Declaratie pe proprie raspundere participant(completată cu datele participantului);
- copie (scan) declaratie anexa 3 caiet de sarcini – Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (completată cu datele participantului).
- copie (scan) formular de oferta (arhiva parolată)

3.2.2. Pentru persoane juridice straine:

- copie (scan) Actul de inmatriculare a societatii comerciale straine;
 - copie (scan sau dovadă electronică) a achitarii garantiei de participare;
 - copie (scan) a actului care atesta imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul in sedinta de licitatie in forma autentica sau atestat de avocat;
 - copie (scan) CI sau pasaport reprezentant si daca este cazul pentru persoana imputernicita;
 - copie (scan) declaratie anexa 2 caiet de sarcini – Declaratie pe proprie raspundere participant (completată cu datele participantului);
 - copie (scan) declaratie anexa 3 caiet de sarcini – Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (completată cu datele participantului).
 - copie (scan) formular de oferta (arhiva parolată)
- doar pentru persoane juridice străine care au sediu sau punct de lucru în România: copie (scan) certificat de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își are sediul sau punctul de lucru

Actele emise intr-o alta limba decat limba romana vor fi traduse de un traducator autorizat si legalizate la un notar public din Romania.

3.2.3. Pentru comercianti, persoane fizice sau asociatii familiale:

- copie (scan) dupa Actul de identitate si dupa Autorizatia de functionare eliberata de autoritatea competenta sau de pe actul legal de constituire, dupa caz;
- copie (scan) după Certificatul constatator de la Registrul Comertului emis in scopul participarii la licitatie;
- copie (scan) după dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de atestare fiscala eliberat de organul fiscal competent in scopul participarii la licitatie;
- copie (scan) certificat de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își are sediul sau punctul de lucru
- copie (scan sau dovadă electronică) a achitarii garantiei de participare;
- copie (scan) după actul care atesta imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul in sedinta de licitatie in forma autentica sau atestat de avocat;

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

- copie (scan) CI reprezentant si daca este cazul pentru persoana imputernicita;
- copie (scan) după declaratie anexa 2 caiet de sarcini – Declaratie pe proprie raspundere participant (completată cu datele participantului);
- copie (scan) după declaratie anexa 3 caiet de sarcini – Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (completată cu datele participantului).
- copie (scan) formular de oferta (arhiva parolată)

3.2.4. Pentru persoane fizice romane:

- copie (scan) dupa Actul de identitate;
- copie (scan sau dovadă electronică) a achitarii garantiei de participare;
- copie (scan) certificat de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își are domiciliul (în cazul soților se obțin de ambii soți)
- copie (scan) după actul care atesta imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul in sedinta de licitatie in forma autentica sau atestat de avocat (daca este cazul);
- copie (scan) după CI ofertant si daca este cazul pentru persoana imputernicita;
- copie (scan) după declaratie anexa 2 caiet de sarcini – Declaratie pe proprie raspundere participant (completată cu datele participantului);
- copie (scan) după declaratie anexa 3 caiet de sarcini – Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (completată cu datele participantului).
- copie (scan) formular de oferta (arhiva parolată)

Pagină | 6

3.2.5. Pentru persoanele fizice straine:

- copie (scan) după Pasaport;
- copie (scan sau dovadă electronică) a achitarii garantiei de participare;
- copie (scan) certificat de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își are domiciliul sau reședința (în cazul soților se obțin de ambii soți). În cazul în care persoana fizică străină nu are domiciliu și nici reședință în România, aceasta va prezenta o declarație pe proprie răspundere care să ateste că nu are nici domiciliu nici reședință în România
- actul care atesta imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul in sedinta de licitatie in forma autentica sau atestat de avocat (daca este cazul);
- copie CI sau pasaport reprezentant si daca este cazul pentru persoana imputernicita;
- declaratie anexa 2 caiet de sarcini – Declaratie pe proprie raspundere participant; (completată cu datele participantului);
- declaratie anexa 3 caiet de sarcini – Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (completată cu datele participantului);
- copie (scan) formular de oferta (arhiva parolată)

Actele emise intr-o alta limba decat limba romana vor fi traduse de un traducator autorizat si legalizate la un notar public din Romania.

ATENȚIE:

-**formularul** de oferta scrisa va fi semnat de ofertant (în cazul persoanelor juridice – semnată de reprezentantul legal al ofertantului) si cuprinde pretul ofertat pentru imobil, preț ce **nu poate fi mai mic decât prețul minim** indicat în prezentul caiet de sarcini. **In cazul in care ofertantul nu este eligibil pentru taxare inversa sau scutire TVA, la pretul ofertat se va adăuga TVA**

Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului. Depunerea ofertelor reprezinta manifestarea de vointa a ofertantului de a incheia contractul de vânzare, la pretul ofertat de acesta, in cazul adjudecarii.

Toate originalele documentelor enumerate la pct. 3.2 (incl 3.2.1. – 3.2.5) de mai sus din acest capitol se vor prezenta de toți participanții la licitație la data și ora desfășurării licitației.

Lipsa oricărui document din cele enumerate la pct. 3.2 (incl 3.2.1. – 3.2.5) de mai sus din acest capitol

atrage descalificarea automata (excluderea) de la participarea la licitație.

3.2.6. La data si ora de incepere a licitatiei, comisia va proceda la dezarhivarea ofertelor. Toți participanții trebuie să comunice parola arhivei ce a fost depusă. Comisia trece la verificarea si analizarea documentelor de participare depuse de candidati si va intocmi lista ofertantilor acceptati, excluzandu-i de la participare pe membrii comisiei de licitatie sotul/sotia, ruda sau afin, pana la gradul al patrulea inclusiv, ai acestora, pe cei care se regasesc in situatiile prevazute de dispoz. art. 1.654 Cod civil sau pe cei care nu intrunesc conditiile prevazute in anuntul de participare la licitatie.

Nu vor fi acceptate la licitatie persoanele fizice sau juridice care nu si-au respectat obligatiile asumate la adjudecarea licitatiilor anterioare organizate de Societate, precum nesemnarea contractului de vanzare sau neplata la termen a activului adjudecat. Comisia de licitatie are dreptul de a exclude un candidat atat pentru motivele aratate mai sus, cat si in cazul in care acesta se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a) este inactiv fiscal, este in stare de faliment sau de lichidare, afacerile ii sunt supravegheate de catre un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la lit. (a);
- c) este cunoscut ca persoana de rea credinta in relatiile comerciale, existand litigii in derulare sau dosare de urmarire penala pentru infractiuni din domeniul afacerilor;
- d) fiind in relatii comerciale cu Societatea s-a dovedit rau platnic sau de rea credinta sau intre parti au existat litigii cu privire la neindeplinirea obligatiilor asumate fata de Societate;
- e) prezinta informatii false sau nu prezinta informatiile solicitate, in legatura cu situatia proprie.

Comisia de licitatie are dreptul de a solicita, in mod direct, informatii, de la autoritatile competente care emit documente de participare, in cazul in care exista incertitudini in ceea ce priveste situatia respectivilor ofertanti.

3.3. Momentul si locul desfasurarii licitatiei

Sedinta de licitatie are loc in ziua, locul si la ora indicate in anuntul de vanzare, daca sunt prezenti cel putin doi ofertanti pentru un activ. In caz contrar, Comisia de licitatie asteapta timp de 30 de minute pentru a se prezenta cel putin doi ofertanti. Daca nici dupa acest termen nu se indeplineste conditia respectiva, dar exista un ofertant prezent ale carui documente de calificare sunt conforme si a oferit pretul de pornire, activul va fi adjudecat de catre acesta.

Daca ofertantul prezent nu a oferit pretul de pornire, licitatia se inchide, incheindu-se un proces verbal de constatare in care se mentioneaza faptul ca nu s-a facut nici o oferta egala cu pretul de pornire a licitatiei. Societatea poate relua licitatia sau altă procedură de vânzare la o data ulterioara.

3.4. Desfasurarea sedintei de licitatie

- După verificarea documentelor de calificare, Președintele comisiei de licitație constata ca sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea ședinței si deschide ședința de licitație competitivă cu strigare.
- La începerea ședinței, Președintele comisiei de licitație anunță care este imobilul pentru care se licitează, care sunt prețul minim de pornire in licitație si intervalele de creștere prin salt ale prețului, respectiv un pas de licitare de 5000 EUR.

In timpul licitatiei ofertantii isi anunta, prin strigare, ofertele de pret.

Presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitare, pana cand unul dintre ofertanti accepta pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare.

Presedintele comisiei de licitatie este obligat sa anunte tare si clar suma oferita de ofertanti, prin trei strigari succesive.

Daca, la a treia repetare a ultimei oferte, nu se striga o suma mai mare, Presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecarea activului ofertantului care a oferit suma cea mai mare si se intocmeste procesul-verbal de adjudecare.

Ofertantul este obligat să încheie contractul la prețul cel mai mare pe care l-a oferit.

In caz de oferte egale, criteriile de departajare se vor constitui astfel:

- se vor lua in calcul **data si ora depunerii Documentatiei de calificare**, in sensul in care va adjudeca activul ofertantul care a depus primul documentatia de calificare, conform datei și orei e-mailului trimis la adresele comunicate de ROMANA S.A.

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

- in cazul ofertelor egale, ofertantul care a depus primul documentatia nu poate refuza incheierea Contractului de vanzare sub sanctiunea pierderii garantiei depuse pentru participarea la licitatie.

Daca nu se ofera pretul minim de pornire in licitatie, Presedintele comisiei de licitatie anunta ca licitatia se inchide, declara sedinta inchisa si intocmeste procesul-verbal de constatare in care se mentioneaza faptul ca nu s-a facut nici o oferta egala cu pretul de pornire a licitatiei.

3.5. Dispozitii finale

Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei, in scopul obtinerii de preturi mai avantajoase, sau care perturba desfasurarea licitatiei sunt exclusi de la licitatie si pierd garantia de participare.

Excluderea se dispune de catre comisia de licitatie.

Pagină | 8

Garantia de participare se restituie in termen de cel mult 10 zile lucratoare de la data adjudecarii licitatiei, cu exceptia garantiei adjudecatarii, situatie in care garantia se deduce din pretul de adjudecare, urmand astfel ca adjudecatarii sa achite diferenta.

De asemenea, depunerea garantiei de participare reprezinta acceptarea neconditionata a pretului de pornire a licitatiei. In ipoteza in care cel care a depus garantia nu mai participa la sedinta de licitatie sau, desi participa, in cadrul sedintei de licitatie refuza adjudecarea la pretul de pornire sau la pretul oferit de acesta in urma strigarilor, garantia de participare va fi retinuta de catre vanzator.

Refuzul adjudecatarii de a semna Contractul de vanzare sau de a efectua corespunzator platile, determina pierderea garantiei de participare si orice transe de pret achitate pana la data la care trebuia sa semneze Contractul de vanzare.

Adjudecatarii licitatiei, este obligat sa semneze Promisiune de vanzare in data adjudecarii, la care se ataseaza contractul de vânzare in forma stabilita in caietul de sarcini, la notarul stabilit in caietul de sarcini (notar Laura Ilie- București) in baza procesului-verbal de licitatie deschisa cu strigare. In caz contrar, acesta pierde garantia de participare la licitatie.

In cazul in care ofertantul adjudecatarii nu respecta conditiile si termenele de plata prevazute de prezentul Caiet de sarcini, adjudecatarii va pierde suma achitata cu titlu de garantie de participare si care constituie avans din pret la data adjudecarii si orice transe de pret achitate pana la momentul nerespectarii scadentei. In acest caz, adjudecatarii isi pierde aceasta calitate, iar Societatea va decide daca va scoate din nou Activul spre vanzare in baza prezentului Caiet de sarcini sau va face demersuri pentru incheierea Contractului de vanzare cu ofertantul care a licitat pretul imediat urmator. In acest caz, pretul de adjudecare va fi egal cu pretul oferit de ofertantul imediat urmator, care nu poate fi mai mic decat pretul minim de pornire in licitatie.

Transferul dreptului de proprietate asupra activului adjudecat se va face conform Contractului de vanzare-cumparare.

Cheltuielile de vanzare vor fi suportate de catre adjudecatarii. Nu se sunt supuse negocierii clauzele Contractului de Vânzare.

Potentialii ofertanti sunt de acord ca achizitioneaza Imobilul "la vedere, așa cum este", in starea fizică și situația legală in care se afla, pe amplasamentul actual, asumandu-si starea și situația acestuia, precum si obligatiile impuse in prezentul Caiet de sarcini.

Activul se vinde fara obligatia Vanzatoarei de a face reparatii, de a curata Activul (imobilul) sau de a ridica bunuri care s-ar afla in/la acesta. Ofertantii inteleg sa cumpere Imobilul așa cum este, acolo unde este, cu toate consecințele legale, economice si financiare si/sau de orice alta natura ce decurg din aceasta, fara a putea ridica ulterior nicio pretenție fata de ROMANA S.A..cu privire la situația juridica sau de fapt a imobilului.

Astfel, ofertantul adjudecatarii, a luat la cunostinta si si-a asumat situatia fizica si juridica a Activului.

ROMANA S.A. nu ofera garantii si nu isi asuma vreo obligatie cu privire la starea Imobilului sau viciile acestuia

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

sau cu privire la drepturi ce ar fi putut fi dobândite de terți. Ofertantii accepta faptul ca in masura in care, pentru valorificarea Imobilului, sunt necesare de efectuat operatiuni de clarificarea sau remediere a situației legale, intretinere, curatare, reconditionare si altele asemenea, acestea sunt in sarcina adjudecatarului, pe cheltuiala proprie, fara a se putea proceda la o scadere de a pretului de vanzare sau la solicitarea de alte orice fel de sume sau daune de la vanzator. Prin urmare, Ofertantii si respectiv adjudecatarul nu vor avea nici un drept de actiune impotriva ROMANA S.A., ori a membrilor comisiei de licitatie, in privinta situatiei legale, reparatiilor, conditiilor sau concordantei cu descrierea pentru oricare dintre scopurile speciale sau generale ale Imobilului.

Societatea are dreptul exclusiv, recunoscut si insusit fara opozitie de catre ofertanti de a anula licitatia competitiva cu strigare, fara alte formalitati prealabile, fara despagubiri si cu restituirea garantiei de participare (daca este cazul).

Capitolul IV. ANEXE

ANEXA 1 - Fisa Imobil ROMANA S.A. Alba Iulia, judetul Alba

ANEXA 2 - Model Declarație pe proprie răspundere participant

ANEXA 3 - Model Acord prelucrare date personale

ANEXA 4 - Extras Carte Funciara si Titlu Proprietate

ANEXA 5 - Model Contract vânzare

ANEXA 6 – Model oferta obligatoriu

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

Anexa 1

**FISA ACTIV ALBA IULIA
SPATIU COMERCIAL**

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

Anexa 2

DECLARATIE PE PROPRIE RASPUNDERE PARTICIPANT

Subsemnatul(a) _____ [*nume si prenume ofertant persoana fizica*],
domiciliat in _____ Str. _____, nr. _____, bl. _____,
sc. _____, ap. _____, posesor al BI/CI seria _____ nr _____, eliberat de
_____, la data de _____, CNP _____

Sau

Subscrisa _____ [*denumire ofertant persoana juridica*],
cu _____ sediul _____ social _____ in
_____, înregistrată in
Registrul Comerțului sub nr. _____, cod unic de înregistrare, _____ reprezentata
legal prin _____, [*nume si prenume reprezentant legal*], in calitate
de _____, identificat cu C.I./B.I./PASS seria _____ nr. _____ emis de
_____, la data de _____, CNP _____

Va înaintez prezenta

DECLARATIE

Prin care declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului penal privind falsul in declarații ca:

(i) in calitate de Ofertant, îndeplinesc condițiile de participare la Licitație si ca NU ne aflam in niciuna din urmatoarele situatii si nici nu exista vreun temei ca astfel de acțiuni sa fie declanșate împotriva Ofertantului sau/si reprezentantului/reprezentanților legal/legali pana la finalizarea Licitației:

- a. nu figurează in listele de sancțiuni internaționale;
- b. nu este in procedura de reorganizare juridica, de lichidare judiciara sau administrativa, sau faliment la data depunerii/deschiderii Licitației;
- c. nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situațiile prevăzute mai sus;
- d. Ofertantul si reprezentantul/reprezentanții legal/legali nu se afla in conflict de interese cu persoanele care fac parte din conducerea ROMANA S.A. si cu persoane in funcții de decizie in cadrul ROMANA S.A., implicate in procedura de vânzare;

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

(ii) prevederile Caietului de sarcini si ale Procedurii de vânzare îmi sunt opozabile si obligatorii, asumandu-mi-le integral;

(nume si prenume/denumire Ofertant - cu majuscule)

(nume si prenume; semnătură Reprezentant Ofertant)

Data _____

ANEXA 3

ACORD PRELUCRARE DATE PERSONALE

Având in vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date, Subsemnatul(a) _____, avand calitatea de _____ si reprezentând _____ [*denumire ofertant*],

Declar prin prezenta ca am fost informat cu privire la activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal desfășurate in cadrul Procedurilor de vânzare organizate de către ROMANA S.A.;

In cazul datelor având caracter personal furnizate către ROMANA S.A. in vederea participării la Licitatia competitiva cu strigare organizata de către aceasta, declar ca am informat persoanele vizate ale cărora date au fost transmise;

Mi s-a adus la cunoștință faptul ca datele cu caracter personal solicitate in cadrul Procedurilor de vânzare sunt necesare in vederea evaluării eligibilității, respectării condițiilor impuse prin Caietul de sarcini, desemnării câștigătorului Licitatiei, încheierii si derulării Contractului de vânzare si înțeleg faptul ca nefurnizarea datelor cu caracter personal poate determina descalificarea participantului;

(nume si prenume/denumire Ofertant - cu majuscule)

(nume si prenume; semnătură Reprezentant Ofertant)

Data _____

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

EXTRAS CF

ANEXA 4

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

Anexa 5

MODEL CONTRACT VANZARE

Contractul de vânzare va avea clauzele prevăzute mai jos cu următoarele mențiuni :

-contractul va fi modificat conform cerințelor notarului public

-cumpărătorul poate propune modificări însă vânzătorul nu este obligat să le accepte. În cazul în care cumpărătorul a depus oferta și garanția și propune modificări dar vânzătorul nu le acceptă, cumpărătorul va fi în continuare obligat să încheie contractul de vânzare în forma propusă de vânzător, iar dacă nu îl încheie pierde garanția.

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

SOCIETATEA PE ACȚIUNI ROMANA (în cartea funciară SC ROMANA SA Alba Iulia), cu sediul în municipiul Alba Iulia, P-ța Natiunii, nr.11, județul Alba, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J1991000269012, având cod unic de înregistrare 1755628, având în vedere Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor din data de __, publicată în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a nr. __/__.2026, în calitate de vânzătoare, reprezentată de domnul administrator unic IONEAȚĂ ION-SORIN, domiciliat în municipiul București, sector 2, Șos. Pantelimon, nr.241, bl.61, sc.2, et.3, ap.57, identificat cu cartea de identitate seria RK nr. 247169/2018, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, CNP 1741125034980, vând cumpărătorului __, __, următoarele imobile:-----

SPATIU COMERCIAL CU O SUPRAFATA DESFASURATA DE 203,98 MP CONFORM ACTELOR SI 208,12MP CONFORM MASURATORILOR CADASTRALE SI TEREN AFERENT ÎN SUPRAFATA DE 27,23MP. ; CFNC 19989

NR CADASTRAL 220345-C1-U21

Nr. CF vechi:23777

Nr. cadastral vechi:2339/0;8

COTA TEREN 27,23

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti, Sectorul 3, Bdul TH. PALLADY, Nr. 67-69, Bl.R5, Sc. 7, Et. PARTER, Ap. SPATIU COMERCIAL

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune

Prețul total de vânzare-cumpărare este în sumă de __ lei echivalentul a - EURO cu TVA aplicabil __ lei – total __ lei (echivalent __ Euro), conform facturii nr. __/__.2026 emisă de Romana S.A., plătitibil în moneda lei, la cursul de __/ Euro (curs Banca Transilvania de la data semnării contractului), defalcat astfel: . __....în contul deschis pe

numele societății vânzătoare la Banca Transilvania, având cod IBAN RO48BTRLRONCRT0452180201.-----

Subsemnatele părți, personal și prin reprezentant, agreăm și precizăm faptul că, în caz de neîncasare a întregii diferențe de preț _ lei în termen de 2 zile de astăzi _ 2026, prezentul contract se rezoluționează de plin drept și fără somație la notificarea vânzătoarei, din acest punct de vedere prezenta clauză constituindu-se condiție rezolutorie, respectiv contractul se desființează în condițiile unui pact comisoriu prevăzut de art.1553 Cod civil. In cazul în care prețul nu a fost încasat de Vânzătoare până la data de _ .2026 (cel târziu 2 zile după semnare), Vânzătoarea va avea dreptul să solicite notarului public să dea o încheiere de certificare de fapte prin care se constată rezoluțiunea contractului pentru neplata Prețului iar notarul public va proceda la radierea dreptului de proprietate al cumpărătorului din Cartea Funciară, și va reînscris dreptul de proprietate în favoarea actualei vânzătoare în conformitate cu prevederile art.24, alin. 4, lit.a) Legea 7/1996 precum și ale Ordinului 700/2014. În acest sens, subsemnatul cumpărător, consimt anticipat, fără a mai necesita vreun alt acord sau document în acest sens, că în cazul în care nu achit prețul în termenul indicat, vânzătoarea va putea invoca rezoluțiunea în condițiile antemenționate, având în vedere și prevederile art.1550 și de art.1552 Cod Civil, fiind suficient să facă o declarație prin care invocă rezoluțiunea însoțită de extrasul de cont pentru contul deschis la Banca Transilvania, având cod IBAN RO48BTRLRONCRT0452180201 pe numele SC ROMANA SA, din care să rezulte neîncasarea întregii sume stabilită drept rest de preț, și să solicite către biroul de carte funciară reînscriserea dreptului de proprietate în favoarea sa, respectiv consimțim anticipat la radierea din CF a dreptului nostru de proprietate. Totodată, dacă se va impune, vânzătoarea va putea solicita și notarului public emiterea unei certificări a faptului că a operat rezoluțiunea de plin drept a prezentului contract.

Subscrisa vânzătoare, prin administrator unic și având în vedere Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor din data de _ , publicată în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a nr. _ / .2026, declar că am capacitatea legală de a încheia în mod valabil acest contract de vânzare-cumpărare și nu există niciun fel de impediment, de natură juridică, contractuală sau de altă natură, care ar putea împiedica sau afecta în orice fel capacitatea mea de a executa în mod valabil și legal toate și oricare dintre obligațiile asumate, potrivit acestui contract. Totodată declar că dreptul de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus a fost dobândit în mod legal.----

Subscrisa vânzătoare, prin administrator unic consimt ca dreptul de proprietate asupra imobilelor vândute să se întabuleze în cartea funciară în favoarea cumpărătorului și declar că aceste imobile nu au sarcini. Totodată garantez cumpărătorul contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 cod civil. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente pe care eu, vânzătorul, prin administrator unic am obligația a le remedia de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

De asemenea vânzătoarea, prin administrator unic, garantez cumpărătorul contra evicțiunii și a viciilor imobilelor conform prevederilor art.1695 și art.1707 cod civil, imobilele ce fac obiectul prezentului nu constituie obiectul vreunei convenții, donații sau al unui anteccontract cu un terț, în vederea vânzării și nu există niciun fel de restricții în ceea ce privește înstrăinarea acestora, nu fac obiectul niciunei proceduri de executare silită, nu fac obiectul niciunei alte pretenții de restituire și/sau de revendicare, nici în baza Legii nr.18/1991, Legii 1/2000 Legii 247/2005 sau

altei legi speciale referitoare la restituire, sau conform prevederilor generale ale Codului civil român. A fost îndeplinită de către societatea cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente pe care vânzătorul, prin președinte, am obligația a le remedia de îndată, în măsura în care sunt aici menționate, precum și eventualele vicii ascunse. -----

Vânzătoarea, prin administrator unic, declar că am transmis cumpărătorului toate documentele pe care le dețin și care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la imobilele ce fac obiect al acestui contract inclusiv certificatul de performanță energetică nr. / / .2026, eliberat de auditorul energetic pentru clădiri .----

Pagină | 16

Subsemnatul cumpărător cumpăr, în regim juridic de bun propriu, imobilele descrise mai sus, cu prețul de vânzare-cumpărare prevăzut în actul de față și intru începând cu data de azi în stăpânirea de fapt și de drept asupra acestora, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, predarea posesiei având loc în temeiul prezentului înscris, fiind îndeplinite astfel prevederile art.1685 si următoarele din Codul civil, dată de când voi suporta toate taxele și impozitele aferente. Declar că dețin capacitatea legală de a încheia acest contract și nu există niciun impediment în această privință, de natură juridică, corporativă, contractuală sau de altă natură care ar putea împiedica sau afecta în orice fel capacitatea mea de a executa în mod valabil și legal toate și oricare dintre obligațiile asumate potrivit acestui contract. Totodată cer ca dreptul de proprietate asupra imobilelor să se întabuleze în cartea funciară în favoarea mea, în regim juridic de bun propriu și declar că am cunoștință de situația de fapt și de drept a acestora, înțelegând să le dobândesc pe riscul meu. -----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate integral de către cumpărător.-----

Notarul public instrumentator al prezentului act va cere înscrierea în cărțile funciare sus menționate a dreptului de proprietate asupra imobilelor ce fac obiect al acestui contract sens în care noi părțile contractante, am luat la cunoștință de prevederile art.890 Cod Civ. cu privire la data producerii efectelor înscrierilor în cartea funciară. Totodată declarăm că am luat la cunoștință obligativitatea anunțării în termen de 30 de zile la Primărie, dobândirea, respectiv înstrăinarea imobilelor de mai sus.-----

Noi părțile contractante, subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, declarăm că notarul public instrumentator al acestui act ne-a încunoștințat în legătură cu prevederile art.1665 Cod Civil, în sensul că vânzarea este anulabilă atunci când prețul este fictiv sau derizoriu, adică este stabilit fără intenția de a fi plătit, respectiv este într-atât de disproportionat față de valoarea bunului încât este evident că părțile nu au dorit să consimtă la o vânzare. Declarăm, totodată, că avem cunoștință de prevederile legale privind evaziunea fiscală în sensul obligației noastre de a declara prețul real negociat, asumându-ne astfel răspunderea pentru realitatea prețului prevăzut în contract. Avem cunoștință, totodată, despre prevederile Legii nr.70/2015 cu privire la operațiunile de încasări și plăți în numerar și cele ale Legii nr.129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor. De asemenea, declarăm că ne asumăm

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

întreaga răspundere cu privire la actele prezentate în vederea instrumentării acestui contract, precum și la cele declarate în cuprinsul lui.-----

Totodată declarăm faptul că am citit prezentul contract, ni s-a explicat de către notarul public, am înțeles conținutul acestuia și consecințele juridice pe care le produce, clauzele cuprinse în el reprezentând realitatea și exprimând voința noastră; suntem de acord întru totul cu conținutul actului și cu consecințele juridice pe care acesta le produce și solicităm autentificarea lui, având cunoștință totodată despre prevederile art.92 al.1 din Legea 36/1995 (republicată) potrivit căroră exteriorizarea consimțământului se materializează prin semnătură.-----

Pagină | 17

Prezentul contract s-a încheiat pe baza următoarelor acte: extrasele de carte funciară eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară _ în baza cererilor nr. _ și nr. _ din data de _ ._.2026, Hotărârea din data de _ a Societății pe Acțiuni Romana S.A., certificatul de performanță energetică nr. _ / _ .2026, eliberat de auditorul energetic pentru clădiri și certificatul fiscal nr. _ / _ ._.2026, eliberat de Primăria de sector.-----

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

ANEXA 6**MODELUL DE OFERTĂ**

Persoanele care doresc să participe la licitație vor trimite formularul de ofertă completat, după următorul model:

OFERTĂ PENTRU CUMPĂRAREA IMOBILELOR PROPRIETATEA ROMANA S.A.**-LICITAȚIA DIN 10.03.2026 –****-CONFORM ANUNȚ DIN ZIARUL _-**

Pagină | 18

Subscrisa _____ SRL/SA, cu sediul sediu la _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI/RO _____, reprezentată prin administrator/reprezentant legal

Subsemnatul _____, cu domiciliul la _____, CI seria _ nr. _, CNP _____

În ce privește LICITAȚIA DIN 10.03.2026 pentru imobilul proprietatea societății ROMANA:

SPATIU COMERCIAL CU O SUPRAFATA DESFASURATA DE 203,98 MP CONFORM ACTELOR SI 208,12MP CONFORM MASURATORILOR CADASTRALE SI TEREN AFERENT ÎN SUPRAFATA DE 27,23MP. ; CFNC 19989

NR CADASTRAL 220345-C1-U21

Nr. CF vechi:23777

Nr. cadastral vechi:2339/0;8

COTA TEREN 27,23

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti, Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul TH. PALLADY, Nr. 67-69, Bl.R5, Sc. 7, Et. PARTER, Ap. SPATIU COMERCIAL

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune

, pentru care a fost publicat anunț în ZIARUL _DIN _2026, așa cum aceasta este organizată conform informațiilor de la adresa ROMANAsa.ro

Subscrisa/Subsemnatul ofer următoarea sumă pentru cumpărarea imobilului licitat:

1.

: PREȚ OFERTAT: _____ **Euro** NET (la care se adaugă TVA legal, după caz, SAU TVA TAXARE INVERSĂ sau conform art. 292 alin 2 litera f Cod Fiscal)

Subscrisa/Subsemnatul mă oblig irevocabil la următoarele:

-să încheie promisiunea de vânzare la care se anexează contractul de vânzare cu vânzătoarea fără a propune clauze ce nu sunt uzuale într-un astfel de contract (substanțial conform modelului din Caietul de Sarcini). Voi încheia promisiunea obligatorie de contract în data de 10.3.2026, la notarul stabilit de vânzătoare Laura Ilie. Mă oblig să semnez Contractul de vânzare în forma stabilită de vânzătoare în termen de 30 de zile de la AGA Romana de aprobare a vânzării, la notarul stabilit de vânzătoare.

-să plătesc avans 50.000 Euro la data încheierii promisiunii (care nu se plătesc suplimentar ci se reține garanția participare licitație)

-să plătesc restul din prețul ofertat la data încheierii contractului de vânzare (contul vânzătoarei trebuie să fie creditat în cel mult 2 zile de la semnare contract vânzare) (cu menținerea ipotecii legale până la creditarea contului

ROMANA S.A

P-ta Natiunii, nr.11, Alba Iulia, jud. Alba
J1991000269012, C.U.I. 1755628

vânzătorului, dacă vânzătoarea va decide astfel)

-în cazul în care voi prezenta o ofertă acceptată de vânzătoare și nu voi încheia contractul de vânzare, subscrisa/subsemnatul mă oblig la plata unor daune în valoare de 50.000 Euro (clauză penală), sumă ce se reține prin reținerea garanției de participare.

Prezenta ofertă constituie ofertă de încheiere, la momentul desfășurării licitației, a unui proces-verbal (cu valoare de antecontract de vânzare), cu următoarele caracteristici:

-Obiect: imobilul prevăzut în anunț

-Preț: prețul cel mai mare licitat de subscrisa/subsemnatul (minim cel prevăzut în anunț 500.000 Euro)

Pagină | 19

-termen de plată: 2 zile de la data încheierii contractului de vânzare (creditare cont vânzător)

-termen de încheiere a promisiunii de vânzare notariale pentru contractul de vânzare: ziua licitației (sau ulterior maxim 1 zi doar dacă acceptă reprezentantul vânzătoarei ROMANA pentru motive justificate)

-locul, data și ora încheierii promisiunii și respectiv contractului: în București, la notarul public Laura Ilie sau alt notar stabilit de către vânzătoare, la data licitației

-ipoteka legală în favoarea vânzătoarei până la creditarea contului vânzătoarei cu suma maximă ofertată în ședința de licitație (dacă vânzătoarea va stabili)

Mă oblig ca la începutul procedurii de licitație din data de 10.03.2026 să predau prezentul document în original către comisia de licitație.

Data astăzi 10.03.2026 în orașul _____ România și trimisă către vânzătoarea ROMANA S.A.

Subscrisa _____ SRL/SA,

Subsemnatul _____