

Nr. 168/DP/30.05.2023

S.I.F. OLTENIA S.A.

CAIET DE SARCINI

PRIVIND

VÂNZAREA

ACȚIUNILOR DEȚINUTE DE CĂTRE

S.I.F. OLTENIA S.A.

LA

TURISM LOTUS FELIX S.A.

Data:

02.06.2023

Prezentul Caiet de sarcini stabilește principiile, condițiile și modalitatea în care urmează să aibă loc vânzarea participației deținute de către SOCIETATEA DE INVESTITII FINANCIARE OLTENIA S.A. ("**S.I.F. Oltenia S.A.**") în capitalul social al TURISM LOTUS FELIX S.A., o societate pe acțiuni, cu sediul social în Sat Băile Felix, Comuna Sânmartin, Strada Victoria nr. 20, Hotel Lotus, CF nr.52516 Sânmartin, nr. cad. 438, Județ Bihor, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J5/1497/2009, Cod unic de înregistrare 26261034 ("**TURISM LOTUS FELIX**" sau "**Societatea**").

Capitolul I - Anunțul licitației

S.I.F. Oltenia S.A., cu sediul în Craiova, str. Tufănele, nr. 1, jud. Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/1210/1993, având CUI RO 4175676, (denumit în continuare "Vânzătorul" sau "S.I.F. Oltenia S.A."), organizează în data de 21.06.2023, ora 15, la adresa din Craiova, str. Tufănele nr. 1, jud. Dolj, licitație competitivă deschisă cu strigare de tip olandez ("**Licitația**") pentru vânzarea participației de **27,455%** din capitalul social, deținută de S.I.F. Oltenia S.A. la TURISM LOTUS FELIX S.A., respectiv **347.859.802** acțiuni.

Vânzarea se face pentru participația în întregime, adică pentru toate Acțiunile deținute de S.I.F. Oltenia S.A. în capitalul social al TURISM LOTUS FELIX, 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 Regulamentului de organizare și desfășurare a Licitației ("**Regulamentul Licitației**"). Se pune la dispoziția participanților prezentul Caiet de Sarcini ce conține prezentarea TURISM LOTUS FELIX, ale cărei Acțiuni se vând ("**Caietul de Sarcini**"), precum și Regulamentul Licitației. Acestea sunt disponibile pe site-ul S.I.F. Oltenia S.A., la adresa <https://www.sifolt.ro/ro/anunturi/2023/lotus.html>

Prețul de pornire al licitației este de 38.264.579 lei.

Garanția de participare la licitație este de 2.500.000 lei.

Perioada de desfășurare a Licitației va cuprinde următoarele etape:

- publicare pe site-ul S.I.F. Oltenia S.A. și cel puțin într-un ziar de largă răspândire a Anunțului Licitației;
- publicarea pe site-ul S.I.F. Oltenia S.A. a Caietului de Sarcini, a Regulamentului Licitației și a altor informații relevante legate de acțiuni și/sau Licitație și orice actualizări la acestea;

- perioadă de clarificări, verificare documente de calificare: durează până la data limită pentru depunerea documentației de calificare. Răspunsurile la clarificări vor fi postate pe site-ul S.I.F. Oltenia S.A., disponibil la adresa: (<https://www.sifolt.ro/ro/anunturi/2023/lotus.html>).

Capitolul II.1 Descrierea TURISM LOTUS FELIX S.A.

Conform site-ului companiei (www.lotustherm.ro), accesat la data de 29 mai 2023:

”TURISM LOTUS FELIX S.A. își desfășoară activitatea în complexul Lotus Therm Spa & Luxury Resort, amplasat aproape de liziera pădurii, în preajma lacurilor cu lotuși sacri, nuferi albi, nuferi termali.

Lotus Therm Spa&Luxury Resort are o capacitate de 180 camere și 262 de locuri de cazare (79 camere single, 37 camere duble, 3 camere pentru persoane cu dizabilități, 39 apartamente standard, 8 suite și 6 apartamente speciale – VIP, Honeymoon, Gold, Blue). Etajul 7 al hotelului este alcătuit exclusiv din apartamentul VIP, care are terasă proprie.

Lotus Therm Spa&Luxury Resort include un aquapark inedit, unic în România. Felixarium este dotat cu 14 piscine interioare și exterioare cu recirculare și apă termală, jacuzzi, peșteri, cascade, 2 tobogane, zone de luat masa (Cascada Bar, Yammi Grill, Tiki Bar), teren de beach volley, centrul GOLD SPA cu 3 tipuri de saună și cameră de gheață și o cupola retractabilă de deasupra piscinelor.

Centrul de tratament balnear și SPA, Nelumbo Med-SPA, este perfect conectat cu hotelul de 5 stele și dispune de cele mai variate servicii și terapii: hidroterapie, împachetări și băi cu nămol, împachetări cu parafină, electroterapie, hidrokinetoterapie, kinetoterapie, masaj, piscine interioare cu apă termală, cosmetică, saune și o fântână cu gheață. Apele termale din Băile Felix sunt cele mai curative și apreciate din regiune, având proprietăți miraculoase pentru majoritatea afecțiunilor aparatului locomotor.

Tehnologie de ultimă generație în recuperare – TECAR TERAPIA - În cadrul centrului Nelumbo Med-SPA se află unicul aparat din regiunea de Nord-Vest a României.

Cele 3 saloane ale hotelului Lotus Therm Spa&Luxury Resort se adaptează cu ușurință unor evenimente diverse. Capacitate: Salon Topaz 100 locuri, Salon Opal 150 locuri, Salon Onix 200 locuri.

Salonul Ambra, al restaurantul hotelului Lotus Therm Spa&Luxury Resort, are o capacitate 180 locuri.”

Conform celor mai recente date publice existente la data de 29 mai 2023 pe site-ul Ministerului Finanțelor, principalii indicatori economico-financiari aferenți anului 2022 ai societății sunt:

DENUMIRE INDICATORI	
Indicatori din BILANT	lei
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	130.909.713
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care	7.118.621
Stocuri (materii prime, materiale, producție in curs de execuție, semifabricate, produse finite, mărfuri etc.)	293.498
Creanțe	1.727.794
Casa și conturi la bănci	5.096.952
CHELTUIELI IN AVANS	91.308
DATORII	10.006.492
VENITURI IN AVANS	-
PROVIZIOANE	310.641
CAPITALURI - TOTAL, din care:	127.802.509
Capital subscris vărsat	126.699.982
Patrimoniul regiei	-
Indicatori din CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE	
Cifra de afaceri neta	
VENITURI TOTALE	38.438.931
CHELTUIELI TOTALE	35.416.618
Profitul sau pierderea brut(a)	
-Profit	3.022.313
-Pierdere	0
Profitul sau pierderea net(a) a exercițiului financiar	
-Profit	2.964.011
-Pierdere	0
Indicatori din DATE INFORMATIVE	
Număr mediu de salariați	206

Capitolul II.2 – Prețul de pornire al licitației

Prețul de pornire al licitației este de 38.264.579 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 S.I.F. Oltenia 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 S.I.F. Oltenia S.A. sau adresa de email la adresa licitatie@sifolt.ro):

Nr. crt.	Data și ora ședinței de licitație	Termen limită depunere documente	Termen limită constituire garanție
1	21.06.2023, ora 15	19.06.2023, ora 17	19.06.2023, ora 17
2	28.06.2023, ora 15	26.06.2023, ora 17	26.06.2023, ora 17
3	05.07.2023, ora 12	03.07.2023, ora 17	03.07.2023, ora 17
4	12.07.2023, ora 12	10.07.2023, ora 17	10.07.2023, ora 17

Pentru participarea la licitație vor fi depuse următoarele documente, până la termenul limită specificat în tabelul anterior, la adresa menționată în Regulamentul Licitației (sediul S.I.F. Oltenia S.A. sau adresa de email la adresa licitatie@sifolt.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 (în original);
- 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);
- 5) Dovada achitării taxei de participare la licitație.
- 6) Cererea de participare la licitație și oferta depusă în plic închis.

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 (în original);
- 4) Dovada achitării garanției de participare la licitație (în original);
- 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);

- 7) Dovada achitării taxei de participare.
- 8) Cererea de participare la licitație și oferta depusă în plic închis.

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

Garanția de participare la licitație este de 2.500.000 lei.

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 judecatorului/cumpărătorului Acțiunilor;
2. Încheierea Contractului de vânzare-cumpărare.

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

1. [●] Sorin-Iulian Cioacă, Mihai Trifu, Andreea Cosmănescu, Codrin Matei, Mihai Zoescu - membrii Consiliului de Administrație
2. [●] Ciprian Copariu, Valentina Vlăduțoiaia, Delia Ștefan, Antoneta Stegaru, Carmen Vasile – membrii Comisiei de Licitație

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 judecare.

Cheltuielile de vânzare, inclusiv de înregistrare la Registrul Comerțului, 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 is).

Contractul de vânzare-cumpărare va fi semnat cu ofertantul adjudecatar, în baza deciziilor de aprobare a organelor de conducere competente ale ofertantul adjudecatar și ale S.I.F. Oltenia S.A..

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, S.I.F. Oltenia S.A. solicită o garanție de participare la licitație ("Garanția"), în următoarele condiții:

Condiții Garanție	
Sumă	2.500.000 lei.
Termen limită de depunere	conform Capitolului III
Restituire	La solicitarea scrisă a participanților (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 și/sau, deși se prezintă, nu oferă cel puțin prețul de pornire pentru acea 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 IBAN nr. RO54BTRL01701202470727XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala Craiova, prin ordin de plată.

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

– acceptă integral prezentul Caiet de sarcini și Regulamentul licitației, inclusiv 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 Licităției.

Adjudecarea Acțiunilor va semna la data licitației „Proces-verbal de adjudecare” a licitației și va plăti prețul în termenul stabilit. În caz contrar, garanția de participare la Licităție va fi reținută, cu titlul de daune-interese, în patrimoniul S.I.F. Oltenia S.A.

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

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

Capitolul VI – Modul de derulare a Licităției

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

(2) Licităția se desfășoară într-una sau mai multe etape de licitare în condițiile stabilite în Regulamentul Licităției.

(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 Licităției. În situația în care nu se oferă prețul de pornire, licitația se încheie și se întocmește proces-verbal în care se menționează faptul că nu s-a făcut nicio ofertă egală cu prețul de pornire al licitației. Licităția este coordonată de o Comisie de licitație cu următoarele atribuții:

- Conduce ședințele de licitație, în conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini și ale Regulamentului Licităției.

- Verifică și analizează documentele ofertanților.

- Întocmește lista ofertanților acceptați, excluzând de la participare pe aceia care nu întrunesc condițiile.

- Anunță modul de desfășurare a licitației, clarificând eventualele nelămuriri.

- 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 Licităției.

- Stabilește departajarea licitatorilor, la oferte de preț egale, în conformitate cu prevederile Regulamentului Licităției.

- 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 Licităție 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 Licităției;

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

- e. acordurile de prelucrare date cu caracter personal semnat de către toți ofertanții (ca anexe);
- f. mențiunile, după caz, prevăzute în regulament.

Capitolul VII. Condiții de participare la Licitație

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

- a. să plătească taxa de participare și să constituie Garanția.
- b. să fie declarați calificați, în baza documentelor de calificare solicitate.

Anunțul, Regulamentul Licitației și Caietul de Sarcini pentru licitație se vor posta pe site-ul S.I.F. Oltenia S.A., la adresa <https://www.sifolt.ro/ro/anunturi/2023/lotus.html>

Capitolul VIII. Criteriul de evaluare a ofertelor

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

Capitolul IX. Alte Precizări

Decizia finală a vânzării Acțiunilor către câștigătorul Licitației va fi luată de organele de conducere ale S.I.F. Oltenia S.A., conform competențelor decizionale, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare de la data soluționării contestațiilor sau a expirării datei de depunere a contestațiilor. Contractul de vânzare-cumpărare va fi semnat cu ofertantul adjudecat în termen de 30 de zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare.

S.I.F. Oltenia S.A. va asigura condițiile necesare transparenței procesului de licitație în vederea vânzării Acțiunilor, prin constituirea unei secțiuni pe site-ul propriu (<https://www.sifolt.ro/ro/anunturi/2023/lotus.html>).

Capitolul X. Anularea Licitației

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

S.I.F. Oltenia S.A. poate anula/denuța 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 agreed, S.I.F. Oltenia 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 S.I.F. Oltenia 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 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. 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 S.I.F. Oltenia 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, 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, S.I.F. Oltenia S.A. are dreptul, la alegerea sa:

- să invite ofertanții calificați la licitație, în ordinea descrescătoare a clasamentului, în vederea încheierii Contractului de vânzare-cumpărare, dar care îndeplinesc condițiile de preț solicitate de S.I.F. Oltenia S.A. În acest caz, termenul de valabilitate a Garanției și Ofertei se va prelungi sau, pentru ofertanții care au solicitat și primit înapoi Garanția, se va reînnoi constituirea ei;
- 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 agreed, 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 care cuprinde 10 pagini.

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

Informații suplimentare se pot obține la numărul de telefon +0742114932, persoana de contact Carmen Vasile și la adresa de email - **licitatie@sifolt.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 în 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 să fie declanșate împotriva Ofertantului sau/și reprezentantului (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 reprezentantului (reprezentanții) legal nu se află în conflict de interese cu persoane care fac parte din conducerea S.I.F. Oltenia S.A. și cu persoane cu funcții de decizie în cadrul S.I.F. Oltenia S.A., implicate în procedura de vânzare, astfel cum acestea sunt nominalizate în Caietul de Sarcini,

(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

DECLARAȚIE - 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/aavând funcția deși 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 S.I.F. Oltenia S.A.

În cazul datelor având caracter personal furnizate S.I.F. Oltenia 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 dezvoltarea acestora către S.I.F. Oltenia 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

(i)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

SOCIETATEA DE INVESTITII FINANCIARE S.I.F. OLTENIA S.A.

în calitate de vânzător

și

[●]

în calitate de cumpărător

[●] 2023

CUPRINS

1.	Vânzarea și cumpărarea Acțiunilor	4
2.	Prețul de Achiziție	4
3.	Semnarea	5
4.	Declarații și garanții	6
5.	Limitele răspunderii Vânzătorului	8
6.	Pretenții	12
7.	Confidențialitate	14
8.	Diverse	15

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 INVESTITII FINANCIARE OLTENIA S.A., o societate pe acțiuni, constituită și funcționând în conformitate cu legile din România, cu sediul social în Municipiul Craiova, Str. Tufănele nr. 1, Județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/1210/1993, cod unic de înregistrare 4175676 (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**").

ÎNTRUCĂT:

Vânzătorul deține 347.859.802 acțiuni emise de TURISM LOTUS FELIX S.A. (o societate pe acțiuni, cu sediul social în Sat Băile Felix, Comuna Sînmartin, Strada Victoria nr. 20, Hotel Lotus, CF nr.52516 Sînmartin, nr.cad. 438, Județ Bihor, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J5/1497/2009, Cod unic de înregistrare 26261034, în continuare "**TURISM LOTUS FELIX**" sau "**Societatea**"), având o valoare nominală de 0,1 lei și o valoare nominală totală de 34.785.980,2 lei reprezentând 27,455% din capitalul social al Societății ("**Acțiunile**");

Vânzătorul a organizat în data de [●] licitația competitivă deschisă cu strigare de tip olandez pentru vânzarea Acțiunilor ("**Licitația**");

Cumpărătorul a decis (i) să depună o ofertă care a fost declarată conformă, astfel cum rezultă din [●], și (ii) să participe la Licitație, la care a oferat în condițiile prevăzute de Caietul de Sarcini și de Regulamentul Licitației;

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 [●];

Nu s-au înregistrat contestații cu privire la Licitație în termenul prevăzut în Caietul de Sarcini și Regulamentul Licitației / contestațiile depuse cu privire la Licitație au fost soluționate prin [●], astfel cum rezultă din [●], iar Cumpărătorul a fost declarat adjudecatar al Acțiunilor;

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 347.859.802 acțiuni cu valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune, respectiv a unei participații

de 27,455% 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:

(a) Vânzarea și cumpărarea Acțiunilor

- (a) În conformitate cu și sub rezerva termenilor și condițiilor din prezentul Contract, cu efect de la Data Semnării, Vânzătorul vinde și transferă, iar Cumpărătorul cumpără și dobândește proprietatea deplină și legală asupra Acțiunilor, libere de sarcini, împreună cu toate drepturile aferente (inclusiv, fără a se limita la dreptul de a primi toate dividendele sau distribuiri declarate, efectuate sau plătite la sau după Data Semnării).

(b) 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 prezentului contract, 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 Licităției 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 se consideră a fi redus cu valoarea oricărei plăți efectuate către Cumpărător în ceea ce privește orice Pretenție.
- (d) Prețul de Achiziție este plătit de către Cumpărător după cum urmează:

- (a) Suma de 2.500.000 (*două milioane cincisutemii*) LEI, reprezentând valoarea Garanției – a fost achitată la data de [●] în Contul Vânzătorului;
- (b) Suma de [●] (*în litere*) LEI, reprezentând Diferența de Preț – se va plăti de către Cumpărător în Contul Vânzătorului la Data Semnării, prin transfer bancar;
- (e) Diferența de Preț va fi considerată ca fiind plătită în momentul în care Banca Transilvania confirmă că suma totală corespunzătoare Diferenței de Preț a fost creditată în Contul Vânzătorului.
- (f) 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 retenții. Cumpărătorul nu va avea în niciun moment dreptul de a compensa vreo sumă sau retenție cu privire la sumele datorate Vânzătorului.
- (g) În cazul în care Cumpărătorul este obligat de Legea Aplicabilă să efectueze o deducere sau o reținere la sursă în legătură cu orice sumă plătită în temeiul prezentului Contract, Cumpărătorul va efectua, în același timp cu plata sumei care face obiectul deducerii sau reținerii la sursă, o plată către Vânzător a sumei suplimentare necesare pentru a se asigura că suma netă primită de Vânzător va fi egală cu suma integrală pe care ar fi primit-o dacă nu ar fi fost necesară o astfel de deducere sau reținere la sursă.

(c) 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 plătește la data Semnării în Contul Vânzătorului Diferența de Preț;
 - (iii) Părțile au semnat, sub semnătură privată, prezentul Contract; și
 - (iv) Părțile acceptă că vor efectua demersurile necesare pentru a realiza înregistrările corespunzătoare în registrul acționarilor Societății pentru a reflecta transferul Acțiunilor de la Vânzător la Cumpărător, în termen de maxim 3 zile de la Data Semnării.
- (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. În măsura în care Legea Aplicabilă o impune, Părțile vor face și vor efectua toate declarațiile și înregistrările necesare la orice Autoritate Publică în legătură cu transferul Acțiunilor.
- (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 în mod

rezonabil în conformitate cu prezentul Contract pentru a finaliza Tranzacția.

- (d) Fără a aduce atingere oricărei dispoziții a prezentului Contract sau a dispozițiilor oricărei Legi Aplicabile, Cumpărătorul este de acord că, după Data Semnării, acesta nu va avea dreptul de a rezolționa sau de a denunța prezentul Contract. Singurul remediu al Cumpărătorului pentru sau în ceea ce privește orice pretenție care decurge din sau în legătură cu prezentul Contract va fi despăgubirea pentru încălcarea Contractului, astfel cum este prevăzut în acesta, iar Cumpărătorul renunță la orice altă cale de atac sau la orice alt remediu pe care le-ar putea avea, în lipsa acestei clauze, în ceea ce privește orice pretenție.
- (e) Prezentul Contract va continua să fie în vigoare și să producă efecte depline și după Data Semnării cu privire la acele aspecte care subzistă după această dată pentru a da efecte depline Contractului și Tranzacției.

(d) 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.
 - (a) 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.
 - 1)
 - 2) SAU
 - 3)
 - 4) Vânzătorul este o societate organizată în mod corespunzător, înființată în mod valabil și în conformitate cu legile din România. Cumpărătorul este cetățean [●] 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.
 - (b) Vânzătorul este proprietarul de drept al Acțiunilor și are drept deplin de a le înstrăina în conformitate cu dispozițiile prezentului Contract. Vânzătorul declară că acțiunile sunt libere de orice sarcini, drepturi de retenție și nu există drepturi de opțiune sau alte drepturi în baza cărora terțe părți ar fi îndreptățite să solicite vânzarea, transferul sau grevarea acestor acțiuni. Vânzătorul declară că toate transferurile de acțiuni efectuate în prealabil de către vânzător cu privire la acțiunile care fac obiectul prezentului contract au fost înregistrate în mod corespunzător în Registrul Acționarilor societății.
 - (c) 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.
 - (d) 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.

4.1.5 Vanzătorul declară și garantează că:

- i) la Data semnării contractului, Vanzătorul are deplină capacitate, putere și autoritate pentru a semna și executa prezentul contract;
 - ii) de la Data Semnării, prezentul Contract constituie obligație legală, validă și angajantă pentru Vanzător, având caracter executoriu față de Vanzător, potrivit prevederilor sale;
 - iii) Semnarea prezentului contract și îndeplinirea de către Vanzător a obligațiilor născute din contract nu are drept rezultat o încălcare sau neîndeplinire a oricărei obligații sau prevederi dintr-un contract în care vânzătorul este parte și nu încalcă nici o lege sau reglementare în vigoare;
 - iv) La momentul semnării prezentului contract nu există inițiate sau în curs de inițiere nici un fel de proceduri judiciare, administrative și fiscale împotriva Vanzătorului sau orice altă acțiune pe rolul vreunei instanțe de judecată, autoritate publică administrativă care ar putea afecta valabilitatea prezentului contract cu privire la capacitatea vânzătorului de a-si îndeplini obligațiile ce decurg din acest contract.
- (b) 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 Vanzător.
 - (c) 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.
 - (d) 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.
 - (e) Cumpărătorul declară că, la semnarea prezentului Contract, nu a existat rea-credință sau vreo formă de constrângere asupra sa.
 - (f) Nu există vreo acțiune, procedură judiciară sau altă procedură sau măsură luată sau iminentă în vederea declarării insolvenței, falimentului, reorganizării judiciare, dizolvării, lichidării, moratorului sau concordatului preventiv cu privire la Cumpărător. Cumpărătorul nu este insolubil, 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 insolabilitate" conform articolului 1.417 din Codul civil.
 - (g) Garanțiile Vanzătorului în temeiul Clauzei (d) sunt singurele garanții oferite de Vanzător 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. În privința garanției pentru evicțiune, Vânzătorul este exonerat de orice garanție contra evicțiunii, cu excepția celei generate din faptul personal sau de fapte cunoscute dar ascunse Cumpărătorului la momentul vânzării, în conformitate cu dispozițiile art. 1699 din Codul Civil.

- (h) 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 ceilalți acționari ai Societății, reprezentanții, directorii, administratorii, managerii, angajații, consilierii sau agenții Societății sau 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, la prezentul Contract sau la Tranzacție sau la acuratețea, corectitudinea, caracterul complet sau semnificativ al oricăror informații (inclusiv al informațiilor divulgate) furnizate sau dobândite în alt mod de către Cumpărător sau de către oricare dintre reprezentanții săi. Sub rezerva dispozițiilor și limitărilor prevăzute în prezentul Contract și, în special, în Clauza (e) din prezentul Contract, fiecare Parte va despăgubi cealaltă Parte pentru orice prejudiciu care rezultă din orice încălcare semnificativă a prezentului Contract sau orice prejudiciu cauzat Vânzătorului în legătură cu Societatea și/sau orice act sau omisiune a Cumpărătorului, în fiecare caz, în măsura în care plata prejudiciului a fost agreată de Partea care a încălcat prezentul Contract sau a fost stabilită ca fiind datorată și plătită de către Partea care a încălcat prezentul Contract pe baza unei hotărâri judecătorești definitive emise de o instanță competentă.
- (i) Fiecare Parte recunoaște, după o analiză adecvată și atentă, că:
- (a) cu excepția cazului în care se prevede în mod expres în prezentul Contract, încheie prezentul Contract exclusiv pe baza propriilor evaluări și investigații comerciale și a recomandărilor primite de la proprii consultanți; și
- (b) cealaltă Parte încheie prezentul Contract în baza declarațiilor prevăzute în prezenta Clauză (d).

(e) Limitele răspunderii Vânzătorului

(a) Limite temporale

- (a) În cazul în care Cumpărătorul ia la cunoștință de o chestiune sau de o circumstanță care a dus sau poate da naștere unei Pretenții, Vânzătorul nu va fi răspunzător în temeiul prezentului Contract în ceea ce privește o astfel de pretenție, cu excepția cazului în care Cumpărătorul notifică Vânzătorului Pretenția:
- i. precizând aspectele prevăzute la Clauza (f), inclusiv, dar fără a se limita la, estimarea de către Cumpărător, a valorii presupusului prejudiciu în 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
- ii. în termen de cel mult cincisprezece (30) zile de la data la care Cumpărătorul a luat cunoștință de aspectele sau circumstanțele care au dus la această pretenție.

- (b) 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 Clauza (a).

(b) Limite valorice individuale

- (a) Vânzătorul nu va fi răspunzător în temeiul prezentului Contract pentru nicio pretenție individuală (sau o serie de Pretenții care decurg din fapte sau circumstanțe substanțial identice) în cazul în care valoarea prejudiciului convenită sau stabilită în ceea ce privește o astfel de pretenție sau serie de Pretenții (fără a lua în considerare dispozițiile prezentei Clauze (b)) nu depășește 50.000 (*cincizecide mii*) LEI. În sensul prezentei clauze, niciun fapt, aspect sau circumstanță nu poate fi cumulat pentru a forma o reclamație individuală, în cazul în care ar trebui să constituie în mod corespunzător mai multe Pretenții separate.
- (b) În cazul în care valoarea prejudiciului convenită sau stabilită cu privire la o astfel de cerere sau serie de cereri de despăgubire depășește 50000 (*cincizeci de mii lei*) LEI, răspunderea Vânzătorului este limitată exclusiv la valoarea excedentului.

(c) Limite valorice agregate

- (a) Vânzătorul nu va fi răspunzător în temeiul prezentului Contract pentru nicio pretenție individuală, cu excepția cazului în care suma totală a tuturor Pretențiilor pentru care Vânzătorul putea fi răspunzător în temeiul prezentului Contract (fără a lua în considerare dispozițiile prezentei Clauze (c)) depășește 100.000 (*o sută de mii*) LEI. În sensul prezentei Clauze, în cazul în care Cumpărătorul formulează mai multe cereri de despăgubire în temeiul prezentului Contract în legătură cu același prejudiciu, se ia în considerare doar valoarea ultimei cereri de despăgubire.

Răspunderea totală a Vânzătorului în ceea ce privește toate încălcările prezentului Contract nu va depăși 20% din Prețul de Achiziție.

Vânzătorul nu va fi răspunzător pentru niciun prejudiciu, indirect sau subsecvent, pentru pierderi de profit, amânarea profitului, pierderea oricărei șanse, 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.

(d) Prejudicii potențiale sau viitoare

- (e) 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, lichid și exigibil, în conformitate cu prezentul Contract.**

(f) Recuperarea Prejudiciului de la terți

- (a) Cumpărătorul, ca parte a obligației sale de a reduce prejudiciile potențiale suferite în temeiul prezentului Contract, va lua toate măsurile necesare pentru a recupera sau a reduce prejudiciul de la o terță parte înainte de a începe procedurile împotriva Vânzătorului, iar aceste măsuri au fost epuizate și nu mai există nicio altă cale de

atac/recurs legală la dispoziția Cumpărătorului sau a Societății.

- (b) În cazul în care Cumpărătorul sau Societatea recuperează (fie prin plată, dare în plată, compensare, asigurare sau în alt mod) de la un terț o sumă care îl despăgubește sau îl compensează pe Cumpărător (în totalitate sau parțial) în ceea ce privește prejudiciul sau răspunderea ce face obiectul Pretenției, înainte ca Vanzătorul să plătească orice sumă în legătură cu respectiva pretenție, valoarea Pretenției se va considera redusă cu suma astfel recuperată de la terț. În cazul în care Vanzătorul a plătit deja o sumă în legătură cu respectiva pretenție, Cumpărătorul va plăti sau va determina Societatea să plătească Vanzătorului, în termen de cel mult trei (3) zile Lucrătoare de la primirea acestei sume, o sumă egală cu suma recuperată de la terța parte.

(g) Circumstanțe ulterioare Contractului

Vanzătorul nu va fi răspunzător în temeiul prezentului Contract pentru niciun aspect, act, omisiune sau circumstanță (sau orice combinație a acestora), inclusiv agravarea unei circumstanțe și orice Prejudicii care decurg din acestea, în măsura în care acestea nu s-ar fi produs dacă nu ar fi existat:

- (a) orice aspect sau lucru făcut sau omis a fi făcut, în conformitate cu prezentul Contract sau cu orice alt Document al Tranzacției sau la cererea scrisă, cu consimțământul sau la instrucțiunile Cumpărătorului sau ale Afiliaților săi, sau (ii) orice aspect sau lucru făcut sau omis a fi făcut de către sau în numele Cumpărătorului sau al Afiliaților săi;
- (b) orice act, omisiune sau tranzacție a Cumpărătorului sau a oricăreia dintre filialele Cumpărătorului sau ale Societății sau a directorilor, funcționarilor, angajaților, agenților sau succesorilor în drepturi ai acestora;
- (c) adoptarea sau orice modificare, după data prezentului Contract, a oricărei legi, norme, reglementări sau practici administrative a oricărui guvern, departament guvernamental, agenție sau organism de reglementare, inclusiv (fără a aduce atingere generalității celor de mai sus) orice creștere a cotelor de Impozitare sau orice formă de Impozitare sau orice retragere a scutirii de Impozitare care nu este efectivă (sau prospectivă) în vigoare la data prezentului Contract sau orice modificare, după data prezentului Contract, a oricărei interpretări sau aplicări general acceptate a oricărei legislații;
- (d) încetarea sau orice schimbare în natura sau comportamentul oricărei activități comerciale desfășurate de Societate la Data Semnării;
- (e) orice modificare a politicii, a bazelor sau a practicilor contabile sau fiscale ale Cumpărătorului sau ale Societății ce intră în vigoare după Data Semnării.

Pentru evitarea oricărui dubiu, nicio dispoziție din prezentul Contract sau din orice alt Document al Tranzacției nu trebuie interpretată ca exonerând Cumpărătorul de obligația sa de a atenua orice Prejudiciu.

(h) Beneficiu financiar net

Vanzătorul nu va fi răspunzător în temeiul prezentului Contract pentru Prejudiciile suferite de Cumpărător sau de Societate în măsura în care există economii corespunzătoare sau beneficii

financiare pentru Cumpărător sau pentru Societate ce rezultă din astfel de Prejudicii sau din faptele care au generat astfel de Prejudicii (de exemplu, fără a se limita la, cazul în care valoarea Impozitului pentru care Cumpărătorul sau Societatea ar fi fost altfel răspunzători este efectiv redusă sau stinsă ca urmare a aspectelor ce au generat o astfel de răspundere).

(i) Provizioane

Vânzătorul nu va fi răspunzător în temeiul prezentului Contract în ceea ce privește orice pretenție dacă și în măsura în care în situațiile financiare există provizioane sau rezerve corespunzătoare pentru aspectele ce au dat naștere acestor Pretenții.

(j) Subdeclarații / Supradecarații

Dacă și în măsura în care:

- (a) valoarea oricăror provizioane sau rezerve (inclusiv a oricăror provizioane sau rezerve luate în considerare la calcularea valorii nete a unui activ) reflectate în orice mod în situațiile financiare (și care nu au fost eliberate înainte de Semnare) se dovedește a fi excesivă sau inutilă în ceea ce privește chestiunea pentru care a fost constituită sau se stabilește că a fost excesivă sau inutilă;
- (b) orice sumă este primită de Societate în legătură cu orice activ care a fost anterior anulat ca fiind irecuperabil în situațiile financiare; sau
- (c) valoarea oricărui activ din situațiile financiare este subevaluată sau orice pasiv din conturile de închidere este supraevaluat,

valoarea unui astfel de excedent, a unei astfel de indemnizații, provizioane sau rezerve inutile, a unei astfel de încasări, subestimări sau supraestimări se creditează imediat și se aplică pentru a scuti Vânzătorul de orice Prejudiciu pe care ar fi trebuit să îl suporte în legătură cu orice pretenție în temeiul prezentului Contract

(k) Limitarea Prejudiciilor

Cumpărătorul trebuie să se asigure că sunt luate toate măsurile rezonabile și că este acordată toată asistența rezonabilă pentru a evita sau a limita orice Prejudicii care, în absența măsurii de atenuare, ar putea da naștere la o răspundere în ceea ce privește orice Pretenție în temeiul prezentului Contract.

(l) Dubla compensare a Prejudiciilor

Cumpărătorul nu are dreptul să recupereze de la Vânzător mai mult de o dată despăgubiri pentru aceleași Prejudicii.

(m) Cunoștințele Cumpărătorului

- (a) Cumpărătorul recunoaște și este de acord că are cunoștințe și experiență vaste în sectorul hotelier și că acționează ca un profesionist.
- (b) Cumpărătorul a efectuat propriile investigații și analize independente cu privire la necesitatea de a obține aprobarea din partea oricărei Autorități Publice sau a unei terțe

părți în conformitate cu Legea Aplicabilă și nu s-a bazat pe nicio informație oferită sau consultanță din partea Vânzătorului în această privință.

- (c) Vânzătorul nu va fi răspunzător pentru nicio pretenție în măsura în care aspectul, faptul, informația sau circumstanța care a dat naștere acelei Pretenții:
 - (i) este un act, fapt, chestiune, informație, eveniment sau circumstanță despre care Cumpărătorul are (sau ar fi trebuit să aibă) cunoștință reală, imputată sau implicită la Data Semnării; sau
 - (ii) constituie aspecte Dezvăluite sau notificate de către Vânzător Cumpărătorului sau ar fi putut fi descoperite (fie prin orice investigație efectuată de către sau în numele Cumpărătorului cu privire la Societate sau în alt mod) înainte de Data Semnării,

(n) Răspunderea angajaților și a conducerii

Cumpărătorul renunță la orice drepturi, căi de atac sau Pretenții pe care le-ar putea avea și se angajează să nu formuleze, vreo acțiune împotriva oricărui angajat, director, administrator sau funcționar existent sau fost ai Vânzătorului și ai Afiliaților săi, ce decurg din sau în legătură cu orice denaturare, inexactitate sau omisiune în sau din orice informație sau asistență furnizată sau oferită de către vânzător sau de către angajații, directorii, managerii sau consilierii acesteia în legătură cu asistența acordată Vânzătorului pentru a oferi orice declarație și garanție din prezentul Contract sau pentru a pregăti informațiile publicate.

(o) Oportunitatea de a remedia

Fără a aduce atingere prevederilor prezentului Contract, Vânzătorul nu va avea nicio răspundere în ceea ce privește o pretenție dacă problema care a dat naștere acesteia este remediată (fără Prejudicii pentru Cumpărător) în termen de 30 (treizeci) de Zile Lucrătoare de la data la care notificarea Pretenției este transmisă Vânzătorului, iar Cumpărătorul va oferi Vânzătorului posibilitatea de a depune toate diligențele pentru remedierea problemei respective în această perioadă și se va asigura că Societatea îi va oferi Vânzătorului posibilitatea de a remedia problema respectivă, inclusiv permițând Vânzătorului și reprezentanților acestuia, la cererea lor rezonabilă, să primească copii ale registrelor, corespondenței și înregistrărilor Societății și/sau, dacă este cazul, ale Cumpărătorului și să discute cu personalul Societății și, dacă este cazul, al Cumpărătorului, în fiecare caz numai în măsura în care este necesar pentru a remedia problema respectivă și în conformitate cu Legea Aplicabilă.

(f) Pretenții

(a) Notificarea potențialelor Prejudicii

- (a) În cazul în care Cumpărătorul ia la cunoștință de orice aspect sau circumstanță care ar putea da naștere unei Pretenții împotriva Vânzătorului în temeiul prezentului Contract, Cumpărătorul transmite Vânzătorului, în termenul prevăzut la Clauza (e)(a)(a) o notificare scrisă în care prezintă informațiile de care dispune Cumpărătorul și care sunt necesare în mod rezonabil pentru a permite Vânzătorului să evalueze temeinicia Pretenției, să acționeze pentru a păstra dovezile și să ia măsurile pe care Vânzătorul le consideră necesare. O astfel de notificare trebuie să precizeze informații complete cu privire la

temeiul juridic și faptic al cererii de despăgubire și la dovezile pe care se bazează Cumpărătorul (inclusiv, în cazul în care Pretenția este rezultatul sau în legătură cu o cerere din partea unui terț, dovezile privind cererea de despăgubire din partea terțului) și să prezinte estimarea Cumpărătorului cu privire la valoarea Prejudiciilor care fac sau vor face obiectul cererii de despăgubire (inclusiv orice Prejudicii care depind de producerea unui eveniment viitor

- (b) La solicitarea Cumpărătorului Vânzătorul va avea dreptul să conducă orice fel de apărare împotriva pretențiilor terților., conducerea oricărui litigiu, tranzacție, apărare sau apel al Pretenției terților și a oricăror negocieri conexe.

(b) Începerea procedurii

Orice Pretenție notificată în conformitate cu Clauza (a) (dacă nu a fost satisfăcută, soluționată sau retrasă anterior) se va considera retrasă irevocabil și toate obligațiile asociate ale Vânzătorului se vor considera încetate la 6 (șase) luni de la notificarea transmisă în conformitate cu Clauza (a) din prezentul Contract, cu excepția cazului în care, la acel moment, procedurile legale în ceea ce privește Pretenția relevantă în conformitate cu prezentul Contract (i) au fost inițiate prin emitere și notificare și (ii) sunt și continuă să fie urmărite cu o diligență rezonabilă.

(c) Investigațiile efectuate de Vânzător

În legătură cu orice problemă sau circumstanță ce poate da naștere unei Pretenții împotriva Vânzătorului în temeiul prezentului Contract:

- (a) Cumpărătorul permite Vânzătorului și consultantilor săi financiari, contabili, juridici sau de altă natură să investigheze problema sau circumstanța care se presupune că a dat naștere unei Pretenții și dacă și în ce măsură trebuie plătită vreo sumă în legătură cu o astfel de Pretenție; și
- (b) Cumpărătorul va dezvălui Vânzătorului toate informațiile despre care Cumpărătorul are cunoștință și care au legătură cu Pretenția și va oferi, inclusiv accesul la sediu și la personal, precum și dreptul de a examina și de a copia sau fotografia orice active, conturi, documente și înregistrări, așa cum Vânzătorul sau consultantii săi financiari, contabili sau juridici pot solicita în mod rezonabil, sub rezerva acceptării de către Vânzător a confidențialității acestor informații și a utilizării lor numai în scopul investigării și apărării Pretenției în cauză.

(d) Cererile de despăgubire ale terților

În cazul în care problema sau circumstanța care poate da naștere unei Pretenții împotriva Vânzătorului în temeiul prezentului Contract este rezultatul sau în legătură cu o reclamație a unei terțe părți ("**Pretenția unui Terț**"), atunci:

- (a) nu va fi făcută nicio recunoaștere în legătură cu Pretenția Terțului de către sau în numele Cumpărătorului sau al Societății, Pretenția Terțului nu va fi cedată sau soluționată și nu se va încheia vreun acord cu privire la aceasta fără consimțământul scris al Vânzătorului;
- (b) Cumpărătorul se va consulta cu Vânzătorul și va lua în considerare recomandările

Vânzătorului pentru a evita, contesta, atenua sau apăra orice Pretenție a unui Terț

- (c) Vânzătorul are dreptul, pe cheltuiala proprie și cu acordul scris al Cumpărătorului, să ia măsurile pe care le consideră necesare pentru a evita, contesta, nega, apăra, rezista, a face apel sau a contesta Pretenția Terțului (inclusiv, fără a se limita la, formularea de cereri reconvenționale sau de alte pretenții față de terți) în numele și pe seama Cumpărătorului și să dispună desfășurarea oricăror proceduri, negocieri sau apeluri aferente;
- (d) În cazul în care Vânzătorul își asumă conducerea demersurilor în legătură cu Pretențiile Terțului, Cumpărătorul va emite împuternicirile necesare Vânzătorului și consultanților săi și va furniza Vânzătorului orice informații suplimentare în legătură cu Pretenția Terțului, astfel cum pot fi solicitate de către Vânzător în orice moment, pentru a le permite acestora să efectueze apărările necesare.
- (e) Vânzătorul nu va fi răspunzător pentru niciun Prejudiciu legat de o Pretenție a unui Terț în măsura în care Cumpărătorul nu respectă oricare dintre obligațiile sale în temeiul prezentei Clauze (f).

(g) Confidențialitate

- (a) Sub rezerva Clauzei (b), 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 (a) 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 celorlalte 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 (c) nu interzice divulgarea sau utilizarea oricărei informații de către o Parte și/sau de către Afiliații săi dacă și în măsura în care:
 - (a) divulgarea sau utilizarea este impusă de lege sau de orice organism de reglementare;

- (b) divulgarea este impusă în conformitate cu normele oricărei burse de valori sau ale oricărei alte piețe de valori mobiliare aplicabile Părții care face divulgarea;
- (c) divulgarea sau utilizarea este necesară pentru a conferi beneficiul deplin al prezentului Contract Vânzătorului sau Cumpărătorului;
- (d) 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;
- (e) dezvăluirea se face către consultantii sau finanțatorii actuali sau potențiali sau către asigurătorii sau brokerii de asigurări ai oricăreia dintre Părți pe baza necesității de a cunoaște și în condițiile în care acești consultanți sau finanțatori actuali sau potențiali se angajează să respecte dispozițiile Clauzelor (a) și **Error! Reference source not found.** în ceea ce privește aceste informații ca și cum ar fi parte la prezentul Contract;
- (f) informațiile sunt sau devin publice (altfel decât prin încălcarea prezentului Contract);
- (g) cealaltă Parte a aprobat în prealabil, în scris, divulgarea sau utilizarea; sau
- (h) informațiile sunt dezvoltate în mod independent după Data Semnării, cu condiția ca, înainte de divulgarea sau utilizarea oricărei informații în conformitate cu Clauzele (a), (c) și (d) cu excepția cazului în care este divulgată unei Autorități Fiscale sau în scopul oricărei proceduri judiciare, 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
- (i) 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 consultantilor juridici, financiari, contabili, auditorilor, echipei de conducere, angajaților și altor reprezentanți autorizați ai acestora.

(h) Diverse

(a) Protecția Datelor cu caracter personal

- (a) 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.
- (b) 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.

- (c) 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) Vânzarea ulterioară

Fără a aduce atingere oricăror dispoziții contrare cuprinse în Clauza (e) din Contract, Vânzătorul nu va putea fi ținut răspunzător pentru nicio Pretenție care decurge dintr-o circumstanță care afectează Societatea dacă notificarea transmisă în condițiile din prezentul Contract în legătură cu circumstanța respectivă este transmisă după vânzarea ulterioară a Acțiunilor de către Cumpărător.

(d) 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.

(e) Asigurări suplimentare

- (a) Părțile vor semna sau, după caz, vor depune eforturi rezonabile pentru a se asigura că orice terță parte relevantă va semna toate documentele și/sau va îndeplini toate acțiunile pe care cealaltă Parte le va solicita în mod rezonabil pentru a pune în aplicare prezentul Contract și oricare alte documente încheiate în temeiul acestuia.

(f) Contract negociat

- (a) 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.
- (b) 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).

(g) Întregul Contract

- (a) 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.
- (b) În măsura în care este permis de lege și cu excepția cazului de fraudă, fiecare Parte este de acord și recunoaște că singurul său drept și remediu în legătură cu orice garanție sau declarație făcută în legătură cu prezentul Contract va fi în legătură cu încălcarea termenilor prezentului Contract, cu excluderea tuturor celorlalte drepturi și remedii

(h) Remediu unic

Despăgubirea în conformitate cu dispozițiile prezentului Contract este singurul remediu al Cumpărătorului și singura răspundere a Vânzătorului în ceea ce privește Pretențiile ridicate în temeiul prezentului Contract.

(i) 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

(j) 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.

(k) 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.

(l) Costuri

Fiecare Parte își suportă propriile onorarii, costuri și cheltuieli legate de pregătirea, negocierea și semnarea prezentului Contract, inclusiv, dar fără a se limita la acestea, toate onorariile și cheltuielile legate de orice agenți, reprezentanți, avocați, contabili, mediatori, bănci și alți consultanți. Toate cheltuielile legate de transferul Acțiunilor, inclusiv taxele pentru înregistrarea modificărilor la Registrul Comerțului, vor fi suportate de Cumpărător.

(m) Notificări

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

(a) efectuate în scris în limba română;

(b) 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.

(b) 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:

(c) 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:

(d) 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.

(n) Invaliditate

- (a) 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.
- (b) În măsura în care nu este posibilă eliminarea sau modificarea unei astfel de prevederi, fie în întregime sau parțial, conform Clauzei (a), 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.

(o) Legea Aplicabilă și instanțele competente

- (a) Prezentul Contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română.
- (b) 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.

(p) Limba

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

(q) Supraviețuirea clauzelor

Anexa 1 (*Definiții și interpretare*), Clauzele (g) (*Confidențialitate*), (g) (*Întregul Contract*), 8.12 (*Costuri*), 8.13(m) (*Notificări*), (o).15 (*Legea Aplicabilă și instanțele competente*) vor supraviețui încetării prezentului Contract.

(r) Anexe

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

Anexa 1 – Definiții și interpretare.

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: SOCIETATEA DE INVESTITII FINANCIARE SIF OLTENIA S.A.

Prin [●]

CUMPĂRĂTOR [●]

Prin [●]

ANEXA 1 DEFINIȚII ȘI INTERPRETĂRI

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 0;
"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 (g)(a);
"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;

"Dezvăluit"

înseamnă toate aspectele reflectate, menționate sau declarate în (i) Documentele Tranzacției; (ii) informațiile incluse în baza de date online a Registrului Comerțului, a Ministerului Finanțelor, a Registrului Național de Publicitate Mobilă, a Oficiului de Stat pentru Brevete și Mărci, a Registrului Național al Împuternicirilor și Revocării acestora, a registrelor de carte funciară, a Buletinului Procedurilor de Insolvență și a portalului online al instanțelor judecătorești din România și al Înaltei Curți de Casație și Justiție sau a oricărui alt registru public relevant pentru care o inspecție, examinare sau căutare a oricărui extras, document, registru sau înregistrare cu privire la Societate și/sau cu privire la activitatea sau activele sale este accesibilă publicului; și (iii) orice consecințe juridice, financiare, fiscale, operaționale, comerciale și tehnice ale unor astfel de aspecte, astfel cum pot fi evaluate de un profesionist calificat care acționează cu diligență;

"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 2.500.000 (doua milioane cincisute de mii) LEI, reprezentând valoarea garanției constituite de Cumpărător, dovada plății acesteia fiind parte din oferta depusă de Cumpărător și înregistrată de Vânzător sub nr. [●];

"Garanțiile Vânzătorului"

înseamnă garanțiile oferite de Vânzător în temeiul Clauzei (d)(a), 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 O;

"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, orice pierdere de producție, pierdere de beneficii, pierdere de venituri, pierdere de contract, pierderea oportunităților de afaceri, pierderea fondului comercial, pierderea unei creanțe sau orice pierderi indirecte sau subsecvente, suportate de Vânzător și/sau de Cumpărător, toate acestea fiind făcute pentru a evita sau a limita o astfel de pierdere, cauzate de evenimente, fapte sau acte care au avut loc sau își au originea înainte de Data Semnării, ca urmare a unei încălcări semnificative a prezentului Contract;

"pretenție"

Înseamnă dreptul unei Părți care a suferit un Prejudiciu ca urmare a unei încălcări a prezentului Contract de

către cealaltă Parte, de a solicita celeilalte Părți repararea acestuia;

"Pretenția Terțului"

are înțelesul atribuit acestui termen în Clauza (f)(d);

"Prețul de Achiziție"

are înțelesul care îi este atribuit în Preambul la litera 0;

"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, putere de vânzare, 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 Turism Lotus Felix S.A., o societate pe acțiuni, cu sediul social în Sat Băile Felix, Comuna Sînmartin, Strada Victoria nr. 20, Hotel Lotus, CF nr. 52516 Sînmartin, nr.cad. 438, Județ Bihor, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J5/1497/2009, Cod unic de înregistrare 26261034;

"Tranzacție"

are înțelesul atribuit acestui termen în Preambul la litera 0;

"Zi Lucrătoare"

înseamnă o zi (alta decât sâmbăta, duminica sau o zi de sărbătoare legală) în care băncile din România sunt deschise pentru afaceri;

Interpretare

În prezentul Contract, cu excepția cazului în care din context rezultă altfel:

- (a) cuvintele la singular includ pluralul și viceversa, cuvintele de gen masculin includ genul feminin și viceversa;
- (b) titlurile și paragrafele au doar un scop organizatoric și nu trebuie utilizate pentru a interpreta prezentul Contract;
- (c) trimiterile la preambul, considerente, secțiuni, clauze, subclauze, paragrafe și anexe se referă la

preambul, considerente, secțiuni, clauze, subclauze, paragrafe și anexe din prezentul Contract;

- (d) orice referire la "scris" sau "în scris" include orice formă netranzitorie de reproducere vizibilă a cuvintelor și nu include, pentru evitarea oricărui dubiu, e-mailul;
- (e) preambulul, considerentele și anexele la prezentul Contract fac parte integrantă din acesta;
- (f) prezentul Contract se interpretează ca și cum ar fi fost redactat în comun de către Părți și nu există nicio prezumție sau sarcină a probei care să favorizeze sau să defavorizeze una dintre Părți în virtutea paternității oricăreia dintre dispozițiile prezentului Contract;
- (g) termene: ori de câte ori este stabilit un termen prin prezentul Contract, acesta se calculează după cum urmează: (i) termenele stabilite prin zile sau săptămâni nu includ ziua de la care încep, dar includ ziua în care se împlinesc, (ii) termenele stabilite prin luni se împlinesc în ziua corespunzătoare din ultima lună a termenului, dacă există, sau în ziua imediat următoare, și (iii) termenele stabilite prin ani se împlinesc la data corespunzătoare din ultimul an al termenului, dacă există, sau în ziua imediat următoare, după caz;
- (h) orice termen care se împlinește într-o zi care nu este o Zi Lucrătoare se amână pentru următoarea Zi Lucrătoare;
- (i) trimiterea în prezentul document la un statut sau la o lege se consideră că se referă și la toate normele și reglementările adoptate în temeiul sau în aplicarea acestora;
- (j) trimiterea la o lege sau la o dispoziție legală includ legea sau dispoziția respectivă, astfel cum este modificată, republicată sau consolidată din când în când, înainte sau după data prezentului Contract;
- (k) trimiterea la un litigiu soluționat definitiv sau la o hotărâre judecătorească definitivă se interpretează ca referindu-se la un litigiu care a fost soluționat printr-o hotărâre judecătorească sau o hotărâre judecătorească definitivă în conformitate cu articolul 634 din Codul de procedură civilă al României sau la o hotărâre judecătorească sau o decizie judecătorească, după caz, care este definitivă în conformitate cu articolul 634 din Codul de procedură civilă român sau la o hotărâre definitivă și obligatorie emisă de un tribunal arbitral;
- (l) cuvintele "alte", "include" și "inclusiv" nu implică în niciun fel o limitare; și
- (m) o referire la cursul obișnuit al activității se consideră o referire la orice aspect, eveniment sau circumstanță care implică Societatea, cu condiția ca un astfel de aspect, eveniment sau circumstanță să fie previzibilă în mod rezonabil în lumina practicilor anterioare ale Societății și/sau să fie menționată sau să rezulte (direct sau indirect) din planul de afaceri al Societății.