

DUPLICAT

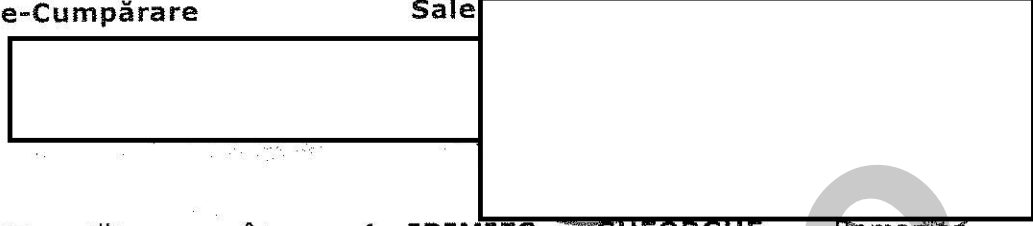
Se va înregistrat sub nr. 6170/2017

conform art. 116 și 117 din Legea nr. 71/2014 privind activitatea notarială, este în vigoare de la data de înregistrare și a fost înscris:

cerut autentificarea prezentului The notarization of this deed was required:

Contract de Vânzare-Cumpărare

Sale



între

1. IRIMIEȘ GHEORGHE, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, strada [redacted], județul Cluj, posesor al CI seria [redacted] nr. [redacted] emisă la data de [redacted] de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP [redacted] și

IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, [redacted] județul Cluj, posesoare a [redacted] emisă la data de [redacted] de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP [redacted] reprezentată prin mandatar, domnul Irimieș Gheorghe, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, strada [redacted], județul Cluj, posesor al CI seria [redacted] nr. [redacted] emisă la data de [redacted] de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP [redacted] împuternicit în baza Procurii autentificată sub nr. 4101 din 21.04.2017 de S.P.N. Gorun și Asociații, prin notar public Chiș Mihaela Liliana, cu sediul în Cluj-Napoca, județul Cluj,

soți, căsătoriți sub regimul comunității legale, („Vânzătorii”)

și
2. IRI FOREST ASSETS SRL, cu sediul social situat în București, Sector 1, Șos. București-Ploiești, nr. 42a, biroul nr. 3 (SALA LACK), etaj 1, Romania, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/8494/2015, având cod unic de înregistrare (CUI) [redacted] („Cumpărătorul”), reprezentată prin domnul Vamanu Constantin, cetățean roman, cu domiciliul în Sibiu, [redacted] Judet Sibiu, posesor al Cărtii de identitate seria [redacted] eliberata de SPCJEP Sibiu, la data de [redacted] cod numeric personal [redacted] și prin doamna Simion Iulia-Andreea, cetățean roman, cu domiciliul în București, [redacted], posesor al Cărtii de identitate seria [redacted]

1. IRIMIEȘ GHEORGHE, Romanian citizen, residing in Cluj-Napoca Municipality, [redacted] Cluj County, holder of identity card series [redacted] no. [redacted] issued on [redacted] by SPCLEP Cluj-Napoca, personal number [redacted] and

IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA, Romanian citizen, residing in Cluj-Napoca Municipality, [redacted] Cluj County, holder of identity card series CJ no. [redacted] issued on May [redacted] by SPCLEP Cluj-Napoca, personal number [redacted] represented by attorney-in-fact, Mr. Irimieș Gheorghe, Romanian citizen, residing in Cluj-Napoca Municipality, [redacted] Cluj County, holder of identity card series [redacted] no. [redacted], issued on [redacted] by SPCLEP Cluj-Napoca, personal number [redacted] empowered based on the Power of Attorney notarized under no. 4101 dated April 21st 2017 by S.P.N. Gorun și Asociații, through Chiș Mihaela Liliana, Notary Public, with headquarters in Cluj-Napoca, Cluj County,

spouses, married under the legal matrimonial regime of community of property, (the “Sellers”)

and
2. IRI FOREST ASSETS SRL, with registered office in Bucharest, district 1, 42A București-Ploiești Road, office no. 3 (LACK ROOM), 1st floor, Romania, registered with the Bucharest Trade Registry under no. J40/8494/2015, having sole registration code (SRC) [redacted] (the „Purchaser”), represented by Mr. Vamanu Constantin, Romanian citizen, residing in Sibiu, [redacted] Sibiu County, holder of the Identity card serial SB no. [redacted] issued by SPCJEP Sibiu on [redacted] personal number [redacted] and by Ms. Simion Iulia-Andreea, Romanian citizen, residing in Bucharest, [redacted] holder of the identity card [redacted] issued by D.E.P.A.B.D. [redacted]

eliberata de D.E.P.A.B.D., la data de [redacted]
[redacted], cod numeric personal [redacted]
ambii în calitate de mandatar, împuternicit în
baza Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor
autentificată sub nr. 410 din 3.05.2017 de B.I.N.
Dobrotă-Vitzman Norin Dan din București
(„Cumpărătorul”)

Vânzătorii și Cumpărătorul fiind numiți colectiv
„Părțile” și individual „Partea”.

Cuprins

Preambul

1. Obiectul Contractului
2. Pretul și condițiile de plată
3. Declarații și garanții
4. Costuri
5. Prevederi diverse

Anexe

- Anexa 1 Documentația cadastrală a
Proprietății și titlul de
Anexa 2 proprietate al Vânzătorilor;
Extrasele de Carte Funciara
pentru autentificare emise de
Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliara Suceava
- Biroul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară Vatra
Dornei, sub nr. 5278, nr. 5277
și nr. 5276, toate din
02.05.2017;
- Anexa 3 Certificatul fiscal nr. 1971 din
data de 12.04.2017 emis de
Primăria comunei Cârlibaba,
județul Suceava;
- Anexa 4 Hotărârea Cumpărătorului
privind cumpărarea
Proprietății.

Preambul

A. Vânzătorii sunt proprietarii legal, exclusivi
și necontestați ai Proprietății (așa cum este
aceasta definită în prezentul);

B. Vânzătorii doresc să vândă, iar
Cumpărătorul dorește să cumpere Proprietatea
în condițiile și termenii acestui contract
(„Contractul”).

PRIN URMARE, având în vedere promisiunile,
declarațiile și garanțiile reciproce prevăzute

personal number [redacted] both
capacity of attorney-in-fact, empowered based
on the Decision of the Shareholders' General
Assembly notarized under no. 410 dated May 3rd
2017 by B.I.N. Dobrotă-Vitzman Norin Dan from
Bucharest (the „Purchaser”)

the Sellers and the Purchaser, being referred to
collectively as the „Parties” and individually as
the „Party”.

Contents

2	Recitals	2
3	1. Subject of the Agreement	3
5	2. Price and Payment Terms	5
5	3. Representations and Warranties	5
12	4. Costs	12
12	5. Miscellaneous	12

Annexes

- Annex 1 Cadastral documentation of
the Property and ownership
title of the Sellers;
- Annex 2 Land Book Excerpts for
notarization purposes issued
by the Office of Cadastru and
Land Registration of Suceava -
Bureau of Cadastre and Land
Registration of Vatra Dornei,
under no. 5278, no. 5277 and
no. 5276, all dated May 2nd
2017;
- Annex 3 Tax clearance certificate no.
1971 dated April 12th 2017,
issued by the Town Hall of
Cârlibaba, Suceava County;
- Annex 4 Corporate decision of the
Purchaser to buy the Property.

Recitals

A. The Sellers are the legal, exclusive and
unchallenged owners of the Property (as
defined herein);

B. The Sellers wish to sell and the Purchaser
wishes to purchase the Property under the
terms and conditions of this sale and purchase
agreement (the „Agreement”).

NOW THEREFORE, in consideration of the
mutual promises, representations and

Partile au convenit după cum urmează:

warranties contained herein, the
as follows:

Subiectul Contractului

1. Subject of the Agreement

1.1 Prin prezentul Contract, Vânzătorii vând Cumpărătorului, iar Cumpărătorul cumpără de la Vânzătorii un lot de teren acoperit de pădure în suprafață totală de 6.020.087 m.p. (602,0087 ha) conform măsurătorilor cadastrale, situat în extravilanul comunei Cârlibaba, județul Suceava („Proprietatea”), având vecinătățile conform documentației cadastrale a Proprietății anexate la prezentul Contract sub forma Anexei 1, compus astfel:

1.1 By this Agreement, the Sellers sell to the Purchaser and the Purchaser buys from the Sellers a plot of land covered with forest having an aggregate surface of 6,020,087 sqm (602.0087 hectares), according to the cadastral measurements, located in the unincorporated area of Cârlibaba Commune, Suceava County (the „Property”), having the limits as per the cadastral documentation of the Property herein attached as Annex 1, consisting of:

- teren acoperit de pădure situat în extravilanul comunei Cârlibaba, județul Suceava, având o suprafață totală de 112.089 m.p., identificat cu numărul cadastral 30325 (nr. cadastral vechi 269/5), intabulat în Cartea Funciara nr. 30325 (nr. CF vechi 91) a localității Cârlibaba, județul Suceava;

- land covered with forest located in the unincorporated area of Cârlibaba Commune, Suceava County, having an aggregate surface of 112,089 sqm, identified under the cadastre number 30325 (old cadastre number 269/5), tabulated in the Land Registry under number 30325 (old Land Registry number 91) of Cârlibaba, Suceava County;

- teren acoperit de pădure situat în extravilanul comunei Cârlibaba, județul Suceava, având o suprafață totală de 45.977 m.p., identificat cu numărul cadastral 30330 (nr. cadastral vechi 280), intabulat în Cartea Funciara nr. 30330 (nr. CF vechi 103) a localității Cârlibaba, județul Suceava, și

- land covered with forest located in the unincorporated area of Cârlibaba Commune, Suceava County, having an aggregate surface of 45,977 sqm, identified under the cadastre number 30330 (old cadastre number 280), tabulated in the Land Registry under number 30330 (old Land Registry number 103) of Cârlibaba, Suceava County; and

- teren acoperit de pădure situat în extravilanul comunei Cârlibaba, județul Suceava, având o suprafață totală de 5.862.030 m.p. (conform actelor de proprietate), respectiv în suprafață de 5.862.021 m.p. (conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu numărul cadastral 30212 (nr. cadastral vechi 281), intabulat în Cartea Funciara nr. 30212 (nr. CF vechi 86/N) a localității Cârlibaba, județul Suceava.

- land covered with forest located in the unincorporated area of Cârlibaba Commune, Suceava County, having an aggregate surface of 5,862,030 sqm (according to the ownership deeds), namely a surface of 5,862,021 sqm (according to the cadastral measurements), identified under the cadastre number 30212 (old cadastre number 281), tabulated in the Land Registry under number 30212 (old Land Registry number 86/N) of Cârlibaba, Suceava County.

1.2 Vânzătorii dețin Proprietatea în cotă de 100%, cu titlu de bun comun.

1.2 The Sellers own the Property in the in 100% quota, as common indivisible ownership.

1.3 Vânzătorii declară că Proprietatea a fost dobândită după cum urmează:

1.3 The Sellers represent that the Property was acquired as follows:

Inițial, am dobândit cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra terenurilor, cu titlu de bun comun, în timpul căsătoriei noastre, prin cumpărare de la Rondolean Maria și Rondolean Maria-Victoria, în baza Contractului de vânzare și act de dare în plată

We initially acquired a quota of 1/2 of the ownership right over the lands, as common indivisible ownership during our marriage, through purchase from Rondolean Maria and Rondolean Maria-Victoria based on the Sale Agreement and Payment Deed notarized under

autenticat sub nr. 3356 din 30.08.2012 de B.N.P. Gorun & Asociații, prin notar public Chiș Mihaela Liliana cu sediul în Cluj-Napoca, județul Cluj. Cealaltă cotă parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra terenurilor a fost dobândită de către soții Gălețean Crin-Iosif și Gălețean Ioana - Laura, în baza aceluiași contract menționat mai sus. La rândul lor, Rondolean Maria și Rondolean Maria-Victoria, au dobândit terenul în indiviziune și în cote părți de 1/4 - doamna Rondolean Maria, și respectiv 3/4 - doamna Rondolean Maria-Victoria, cu titlu de moștenire, prin succesiune, în baza Certificatului de moștenitor nr. 7/2012 emis în Dosarul nr. 6/2012 de B.N.P. Urian Marilena.

Ulterior, am dobândit întregul drept de proprietate asupra terenurilor, cu titlu de bun comun, prin partajul încheiat cu soții Gălețean Crin-Iosif și Gălețean Ioana - Laura, în baza Actului de Partaj Voluntar autenticat sub nr. 1863 din 03.07.2014 de S.P.N. Miclea Florina, Buzdugan Mariana, Fornade Teodora Maria, prin notar public Buzdugan Mariana, cu sediul în Cluj-Napoca, județul Cluj.

1.4 Părțile convin că dreptul de proprietate, posesia și folosința Proprietății sunt transferate integral și necondiționat Cumpărătorului, liber și fără niciun drept recunoscut în favoarea terților, astăzi, data semnării și autentificării prezentului Contract, fără nicio altă formalitate suplimentară.

1.5 De asemenea, Părțile convin că, după autentificare, prezentul Contract să fie înregistrat în mod corespunzător la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara competent și la Administrația Financiară competentă. Cumpărătorul va suporta costurile rezultate în legătură cu autentificarea prezentului Contract și înregistrarea acestuia la autoritățile publice competente.

2. Prețul și condițiile de plată

2.1 Prețul total datorat Vanzătorilor de către Cumpărător în schimbul Proprietății este **2.699.101 EUR** (două milioane șase sute nouăzeci și nouă mii unu euro) („**Pretul**”).

2.2 Prețul a fost achitat astăzi, data

no. 3356 dated August 30th 2012 by B.N.P. Gorun & Asociații, through Chiș Mihaela Liliana, notary public, with headquarters in Cluj-Napoca, Cluj county. The other quota of 1/2 of the ownership right over the lands was acquired by the spouses Gălețean Crin-Iosif and Gălețean Ioana-Laura, based on the same Agreement mentioned hereinabove. In their turn, Rondolean Maria and Rondolean Maria-Victoria have acquired joint ownership of the land in quotas of 1/4 - Ms. Rondolean Maria, and 3/4 Ms. Rondolean Maria-Victoria, by inheritance, through succession, based on the Certificate of Inheritance no. 7/2012 issued in the Case File no. 6/2012 by B.N.P. Urian Marilena.

Subsequently, we acquired the entire ownership right over the lands, as common indivisible ownership, through the division settlement agreement concluded with the spouses Gălețean Crin-Iosif and Gălețean Ioana-Laura, based on the Voluntary Partition Deed notarized under no. 1863 dated July 3rd 2014 by S.P.N. Miclea Florina, Buzdugan Mariana, Fornade Teodora Maria, through Buzdugan Mariana, public notary, with headquarters in Cluj-Napoca, Cluj county.

1.4 The Parties agree that the ownership right, the possession and the use of the Property are fully and unconditionally transferred to the Purchaser, free and clear from any third party's rights, today, the signing and notarization date of this Agreement, without any further formality.

1.5 The Parties also agree that, following its notarization, this Agreement shall be duly registered with the relevant Office of Cadastre and Land Registration and with the relevant Fiscal Administration. The Purchaser shall bear the costs arising in connection with the notarization of this Agreement and with the registration of this Agreement with the relevant public authorities.

2. Price and Payment Terms

2.1 The total price owed by the Purchaser to the Sellers in consideration of the Property is of **EUR 2,699,101** (twomillion sixhundredandninetyninethousandonehundredandoneeuro) (the "**Price**").

2.2 The Price was paid today, the

autentificării Contractului, în echivalent lei,
total 12.288.632 lei
douasprezecemilione douasute optzeci și opt
sasesute treizeci și doi lei), prin virament
bancar, astfel:

- suma de 2.049.101 EUR
(două milioane patruzeci și nouăzeci și una
suta un euro), în echivalent lei la cursul de
schimb negociat cu BRD de 1 EURO / 4,5530
lei, rezultând 9.329.557 lei
(nouă milioane trei sute douăzeci și nouă mii cinci
zeci și șapte lei), a fost achitat în contul
vânzătorului Irimieș Gheorghe
[redacted] deschis la
BRD;

- suma de 150.000 EUR (o
sută cincizeci de mii), în echivalent lei la cursul
de schimb BNR 1 EURO / lei 4.5505, rezultând
682.575 lei
(săsesute optzeci și doi mii cincisute șaptezeci și
cinci lei), a fost achitată în contul vânzătorului
Irimieș Gheorghe
nr. [redacted] deschis la
BRD;

- suma de 500.000 (cincisute de mii) EUR,
în echivalent lei la cursul de schimb negociat
cu BRD de 1 EURO / lei 4.5530, rezultând
2.276.500 lei
(două milioane două sute șaptezeci și șase mii cinci
sute lei), a fost achitată în contul domnului
Buzdugan Gheorghe
nr. [redacted] deschis la
BRD.

Noi, Vânzătorii, suntem de acord ca suma
totală de 500.000 (cincisute de mii) EUR să fie
achitată direct în contul domnului Buzdugan
Gheorghe, așa cum s-a arătat mai sus, pentru
restituirea integrală a pretului pe care noi,
IRIMIEȘ GHEORGHE și IRIMIEȘ SIMONA-
LUCIA, prin mandatar, îl datorăm acestuia, în
baza promisiunii bilaterale de vânzare și
cumpărare autentificată sub nr. 2082 din
23.07.2014 de Notar Public Miclea Florina din
Cluj, desființată ulterior în baza tranzacției
autentificată sub nr. 463 din 12.05.2017 de
B.I.N. Dobrota Vitzman Norin Dan din
București și pentru care s-a înscris ipotecă
legală în cartea funciară a Proprietății, așa
cum s-a arătat mai sus, dar care urmează a se
radia înainte de transferul Proprietății către
Cumpărător, ca urmare a încasării integrale a
acestei sume.

notarization date of this Agreement
equivalent, at the exchange rate
with BRD of 1 EURO / lei 4.5530, in total
RON 12,288,632 (lei
twelvemilliontwohundredeightyeighththousan
dsixhundredthirtytwo) by wire transfer as
follows:

- amount of EUR 2,049,101 (EUR
twomillionfortyninethousandonehundredandone
) in lei equivalent at negotiated BRD exchange
rate of EUR 1 / lei 4.5530, resulting lei
9.329.557 (lei
ninemillionthreehundredandtwentyninethousan
dfivehundredandfiftyseven) has been paid in
the account of the Seller Irimieș Gheorghe
no. [redacted] opened with
BRD;

- amount of EUR 150,000 (EUR
onehundredandfiftythousand), in lei equivalent
at BNR exchange rate of EUR 1 / lei 4.5505,
resulting lei 682,575 (lei
sixhundredeightytwothousandfivehundredseven
tyfive) has been paid in the account of the
Seller Irimieș Gheorghe
no. [redacted] opened with
BRD;

- amount of EUR 500,000 (EUR
fivehundredthousand), in lei equivalent at
negotiated BRD exchange rate of EUR 1 / lei
4.5530, resulting lei 2,276,500 (lei
twomilliontwohundredandseventysixthousandfiv
ehundred) has been paid in the account of Mr.
Buzdugan Gheorghe
no. [redacted] opened with
BRD.

We, the Sellers, agree that the total
amount of EUR 500,000 (EUR
fivehundredthousand) be paid directly to the
account of Mr. Buzdugan Gheorghe, as indicated
above, for the complete reimbursement of the
price that we, IRIMIEȘ GHEORGHE and IRIMIEȘ
SIMONA-LUCIA, through attorney-in-fact, owe
to him based on the bilateral sale-purchase
pre-agreement notarized under no. 2082 ofn
23.07.2014 by Notary Public Miclea Florina
from Cluj, terminated thereafter based on the
transaction notarized under no. 463 of
12.05.2017 by B.I.N. Dobrota Vitzman Norin
Dan from Bucharest and for which a legal
mortgage has been recorded in the Land Book
of the Property, as shown hereinabove, which
is to be cancelled before the transfer of the
Property to the Purchaser as a result of the full
collection of this amount.

2.3 Vânzătorii declară că au primit integral Prețul, conform ordinului de plată semnat de Cumpărător și vizat de banca plăitoare.

2.3 The Sellers hereby declare they have received the Price in full, as per the payment order signed by the Purchaser and endorsed by the paying bank.

3. Declarații și garanții

3.1 Fiecare Parte declara și garantează celeilalte Părți după cum urmează:

3.1.1 Semnarea și executarea prezentului Contract nu încalcă nicio prevedere a niciun contract sau unui alt act la care Vânzătorii sau Cumpărătorul se constituie ca parte, nicio lege, ordin, înscris, ordin judecătoresc, decret, dispoziție sau decizie a unei instanțe, autorități administrative sau ale oricărei alte autorități guvernamentale competente.

3.1.2 La data semnării prezentului Contract, nu este implicat și nu are cunoștință de niciun litigiu, arbitraj, procedura de insolvența sau procedura administrativă, iminente sau în curs, și care poate determina nerespectarea sau neîndeplinirea obligațiilor asumate de Partea în cauză prin prezentul Contract sau care poate afecta în orice fel dreptul de proprietate asupra Proprietății.

3.2 Prin prezentul, Vânzătorii declară și garantează că, la data semnării prezentului Contract:

3.2.1 Sunt proprietarii exclusivi ale Proprietății, care a fost dobândită în baza unor titluri valabile de la toți proprietarii legali anteriori și garantează Cumpărătorul contra oricărei evicțiuni conform articolului 1695 și următoarele din Codul Civil roman.

3.2.2 Au devenit proprietarii legali ai Proprietății în baza actelor de proprietate enumerate în prezentul mai sus.

3.2.3 Cotele deținute de fiecare dintre Vânzători din dreptul de proprietate asupra Proprietății sunt cele prevăzute în prezentul Contract și orice neclarități sau contestații ce s-ar ivi în viitor în legătură cu aceste cote vor fi soluționate exclusiv între Vânzători.

3.2.4 Sunt proprietarii absoluți și legal înregistrați ai Proprietății, după cum este atestat în continuare în baza Extrasele de Carte Funciara pentru autentificare emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vatra Dornei, sub nr. 5278, nr. 5277 și nr. 5276, toate din 02.05.2017, anexate

3. Representations and Warranties

3.1 Each Party represents and warrants to the other Party that:

3.1.1 The execution and performance of this Agreement does not infringe any provisions of any agreement or any other deed the Sellers or the Purchaser is a part of, no law, order, document, court order, decree, provision or decision issued by a court of law, administrative authority or other relevant governmental authority.

3.1.2 On the signing date of this Agreement it is not involved in and is not aware of any threatening or pending litigation, arbitral procedure, insolvency proceedings or administrative procedure, which could determine the non-observance or non-performance of the obligations undertaken by the respective Party under this Agreement or could affect in any way the ownership right to the Property.

3.2 The Sellers hereby represent and warrant that on the signing date of this Agreement:

3.2.1 They are the sole owners of the Property, which was acquired under valid titles from all the previous legal owners and warrant the Purchaser against any loss of title according to article 1695 and following of the Romanian Civil Code.

3.2.2 They became lawfully the legal owners of the Property pursuant to ownership titles listed hereinabove.

3.2.3 The quotas of the ownership right to the Property held by each of the Sellers are those provided for herein and any inconsistencies or claims which may arise in the future in connection with such quotas shall be resolved exclusively among the Sellers.

3.2.4 They are the duly registered and absolute owners of the Property, as further evidenced pursuant to the Land Registry excerpts for notarization purposes issued by Office of Cadastre and Land Registration of Suceava - Bureau of Cadastre and Land Registration of Vatra Dornei, under no. 5278, no. 5277 and no. 5276, all dated May 2nd 2017



avezentului Contract în Anexa 2.

3.2.5 Din cunoștința Vanzătorilor, proprietarii inițiali ai Proprietății care au dobândit-o pe baza legilor speciale de restituire sunt unicii moștenitori îndreptățiți ai defunctei Papp Zora și la data semnării prezentului Contract nu exista alți membri de familie care să poată pretinde aceleași drepturi sau drepturi similare asupra Proprietății. De asemenea, din cunoștința Vanzătorilor, nu sunt alți membri de familie sau terți care să fi depus cereri de restituire, în termenul legal, pentru oricare dintre loturile parte a Proprietății.

3.2.6 Din cunoștința Vanzătorilor proprietarii anteriori ai proprietății (inclusiv, fără a se limita la, orice individ sau entitate juridică care a dobândit titlul sau conform legilor de restituire, precum și dobânditorii subsecvenți) au fost îndreptățiți să își vândă respectivele loturi din Proprietate, nu au existat interdicții legale împotriva acestor transferuri și toate acordurile necesare au fost obținute în mod legal pentru efectuarea respectivelor transferuri.

3.2.7 Din cunoștința Vanzătorilor titlurile de proprietate inițiale dobândite conform legilor de restituire au fost emise beneficiarilor îndreptățiți și în deplină conformitate cu legea română.

3.2.8 Toate actele de transfer parte din lanțul de achiziții cu privire la Proprietate au fost încheiate în strictă respectare a legii românești (inclusiv cu cerințele fiscale). Aceste acte de transfer au fost încheiate în strictă conformitate cu cerințele de reprezentare, toate părțile care au acționat ca reprezentanți au fost împuterniciți legal conform prevederilor legale sau statutare, actele de transfer au fost semnate de către persoane autorizate având capacitatea legală să semneze aceste acte și să le facă valabile, obligatorii și executorii conform termenilor acestora.

3.2.9 La data semnării prezentului Contract Proprietatea are o suprafață totală măsurată de 6.020.087 m.p. (602,0087 hectare), poziția, suprafața și limitele Proprietății fiind reflectate corect de documentația cadastrală atașată, iar caracteristicile și posibilitățile reale de exploatare a Proprietății sunt cele cuprinse în amenajamentul silvic pus la dispoziție de către Vanzători. Pe cale de consecință, Vanzătorii garantează Cumpărătorul contra oricăror vicii ascunse ale Proprietății conform articolului 1707 și următoarele din Codul Civil roman.

attached hereto as Annex 2.

3.2.5 To the extent of the Sellers' knowledge, the initial owners of the Property, that had acquired it based on the special restitution laws, are the sole heir of Papp Zora and on the signing date of this Agreement there are no other family members with an equal or competing claim to the Property. Also, to the extent of the Sellers' knowledge, there are no other family members or third parties who would have submitted restitution claims, within the legal term, for any of the plots part of the Property.

3.2.6 To the extent of the Sellers' knowledge, the previous owners of the Property (including, without limitation, any individual or legal entity which acquired its title under the restitution laws as well as the subsequent acquirers) were duly entitled to sell their respective parts/quotas of the Property, there were no legal interdictions against such transfers and all the required consents were duly procured in order to consummate the respective transfers.

3.2.7 To the extent of the Sellers' knowledge, the initial ownership titles acquired under the restitution laws were issued to the legally entitled beneficiaries and in strict compliance with Romanian law.

3.2.8 All transfer deeds forming part of the Property's title chain have been concluded in strict compliance with Romanian law (including with tax related requirements). These transfer deeds were concluded in strict compliance with the representation requirements, all the parties acting as proxies were duly empowered in accordance with the applicable legal and statutory provisions, the transfer deeds were executed by duly authorized persons with the legal capacity to execute such deeds and render them valid, binding and enforceable in accordance with their respective terms.

3.2.9 On the signing date of this Agreement the Property has an aggregate measured area of 6,020,087 sqm (602.0087 hectares), the positioning, surface and borderlines of the Property being correctly reflected by the cadastral documents attached hereto, and the characteristics and the true harvesting possibilities of the Property are those included in the forest management plan made available by the Sellers. Therefore, the Sellers warrant the Purchaser against any hidden defects of the Property according to article 1707 of

3.2.10 Vânzătorii declară și garantează că nu există nicio suprapunere cu loturile vecine, nici un conflict sau litigiu privind vecinătatea sau alte proceduri similare și nu au primit nicio notificare de la vreun vecin în acest sens.

3.2.11 Toate impozitele și taxele în legătură cu și care se referă la Proprietate, scadente până la data semnării prezentului Contract, au fost integral plătite de către Vânzătorii. În acest sens, Vânzătorii au furnizat Cumpărătorului certificatul de atestare fiscală nr. 1971 din data de 12 aprilie 2017 emis de Primăria comunei Cârlibaba, județul Suceava, atașat prezentului Contract ca Anexa 3.

3.2.12 Proprietatea nu este grevată de nicio sarcină, ipotecă, cesiune cu titlu de garanție, garanție reală, drept de retenție, sechestru, drept de executare, servitute, drept de libera circulație al unor terți, uzucapiune sau orice altă formă de vicii, înregistrate sau neînregistrate, cu excepția celor menționate la punctul 3.2.13 de mai jos.

3.2.13 Extrasele de Carte Funciara pentru autentificare emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Suceava - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vatra Dornei, sub nr. 5278, nr. 5277 și nr. 5276, toate din 02.05.2017 și atașate prezentului Contract ca Anexa 2 sunt corecte și reflectă în mod real faptul că nu există nicio garanție reală imobiliară, gaj, drept de retenție, ipotecă sau alta sarcină cu privire la Proprietate, cu excepția dreptului de ipotecă legală înscris în favoarea domnului Buzdugan Gheorghe, pentru suma de 500.000 EUR, datorat în baza promisiunii bilaterale de vanzare si cumparare autentificata sub nr. 2082 din 23.07.2014 de Notar Public Miclea Florina din Cluj, înscris în cărțile funciare ale imobilului prin Încheierile nr. 11175, 11176 și 11177 din 24.07.2014, toate emise de O.C.P.I. Suceava - B.C.P.I. Vatra Dornei, dar care urmează a se radia, ca urmare a încasării integrale a acestei sume de către domnul Buzdugan Gheoghe prin prezentul contract.

În situația în care dreptul de proprietate al Cumpărătorului se intabulează fără radierea sarcinilor enumerate mai sus, iar Vânzătorul nu remediază acest lucru în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii de

Romanian Civil Code.

3.2.10 The Sellers declare and warrant that there is no overlapping with the neighbouring lands, any neighbouring conflicts, any neighbouring litigations or any other related proceedings and they have received no notification from any neighbour to this effect.

3.2.11 All taxes and fees deriving from and relating to the Property that are due until the signing date of this Agreement have been paid in full by the Sellers. The Sellers provided the Purchaser with the tax clearance certificate no. 1971 dated April 12th 2017 issued by the Town Hall of Cârlibaba, Suceava County, attached hereto as Annex 3.

3.2.12 The Property is not encumbered by any recorded or unrecorded charge, mortgage, assignment by way of security, pledge, lien, attachment, execution, easement, third party right of ingress or egress, claim of adverse possession or any other form of encumbrance of any nature, either recorded or not, except for those mentioned on paragraph 3.2.13 found below.

3.2.13 The Land Registry excerpts issued by the Office of Cadastre and Land Registration of Suceava - Bureau of Cadastre and Land Registration of Vatra Dornei, under no. 5278, no. 5277 and no. 5276, all dated May 2nd 2017 and attached hereto as Annex 2 are an accurate and true reflection of the absence of any security interest, lien, pledge, mortgage or other encumbrance in respect of the Property, except for the legal mortgage right recorded in favour of Mr. Buzdugan Gheorghe for the amount of EUR 500,000, owed based on bilateral sale-purchase pre-agreement notarized under no. 2082 ofn 23.07.2014 by Notary Public Miclea Florina from Cluj, recorded in the land registries of the real estate property through the Closings no. 11175, 11176 and 11177 dated July 24th 2014, all issued by the Office of Cadastre and Land Registration of Suceava - Bureau of Cadastre and Land Registration of Vatra Dornei, that are to be cancelled following the full collection of this amount by Mr. Buzdugan Gheoghe through the herein.

In the event that the Purchaser of the ownership rights is registered without the cancellation of the above-mentioned encumbrances and the Seller does not remedy this within 30 calendar days from the date of



abulare, Cumpărătorul va fi îndreptăţit să
prezente prezentul, pe baza unei simple
notificări transmise Vânzătorilor, fără
intervenţia instanţei de judecată sau alte
formalităţi, Vânzătorii având obligaţia să
restituie Cumpăratului preţul, onorariul notarial
şi taxele de intabulare în termen de 5 zile
lucrătoare de la data notificării transmise de
Cumpărător.

3.2.14 Vânzătorii nu au încheiat şi nu au făcut
nicio promisiune în favoarea unei terţe
persoane de a închiria, da în folosinţă, dispune,
vinde, explora, greva, acorda accesul cu privire
la Proprietate sau înstrăina ori constitui în alt
mod vreun drept al unui terţ cu privire la
Proprietate în afara celor prevăzute în
prezentul Contract.

3.2.15 Proprietatea nu a fost utilizată ca o
contribuţie la capitalul social al vreunei
societăţi comerciale, nu a făcut obiectul
vreunui contract de asociere în participaţie sau
al unui alt contract similar, şi nu face obiectul
niciunui drept de orice fel acordat sau promis
unui terţ, exceptând contractul de pază şi
silvice nr. 1032 încheiat în 30.12.2014.

3.2.16 Proprietatea nu face în prezent obiectul
unei revendicări, oricărei alte acţiuni în
instanţa, investigaţii de către oricare organe de
control (civil sau penale) sau proceduri de
executare forţată, iminente sau în curs, cu
privire la orice drepturi reale sau nereguli,
intentate fie cu buna credinţă fie cu rea
credinţă, în baza unor circumstanţe de fapt,
erori de înregistrare, datorii către terţi,
prevederi ale legislaţiei cu privire la restituirea
proprietăţilor expropriate fără despăgubiri
corespunzătoare, sau în baza oricăror alte
circumstanţe sau prevederi ale legii.

3.2.17 Nicio persoană fizică sau juridică nu
ocupă, cu sau fără baza legală nicio parte a
Proprietăţii. În cazul în care există construcţii
pe Proprietate care nu sunt în proprietatea
Vânzătorilor, existenţa lor nu afectează şi nu
creează vreun impact, în nicio manieră, asupra
dreptului de proprietate al Vânzătorilor asupra
Proprietăţii sau în ceea ce priveşte exploatarea
Proprietăţii şi Vânzătorii nu sunt implicaţi şi nu
au cunoştinţă de vreun litigiu, arbitraj,
proceduri administrative sau penale sau
negocieri cu orice persoană sau autoritate cu
privire la aceste construcţii.

3.2.18 La data semnării prezentului Contract,
Proprietatea are acces permanent şi nelimitat

registration, the Purchaser shall
terminate the herein document based on a
simple notification sent to Sellers, without the
intervention of the court or other formalities,
the Sellers being under the obligation to pay
back to the Purchaser the price, the notary
fees and the registration fees within 5 business
days from the date of the notification sent by
the Purchaser.

3.2.14 The Sellers have not concluded or made
any promise to rent, lease, dispose, sell,
explore, encumber, grant access to, or
otherwise alienate or create any third party
interest in the Property other than as
contemplated by this Agreement.

3.2.15 The Property has not been used as
contribution to the registered share capital of
any commercial company, has not been the
object matter of any joint-venture or similar
agreements, and is not the object matter of
any right whatsoever granted or promised to
any third party, except for the guarding and
forest services agreement no. 1032
dated December 30st 2014.

3.2.16 The Property is not at this time the
object matter of any claim, of any other court
action, investigation by any inspection (civil or
criminal) authorities or undergoing forced
execution procedure, or any pending or
threatening title claims, regarding any
irregularities or immovable property rights
whether brought in good or bad faith by any
third party based on factual circumstances,
errors in registration, debts towards third
parties, the legislation regarding the restitution
of properties expropriated without due
compensation, or any other circumstance or
provision of law.

3.2.17 No portion of the Property is occupied
by any person or entity with or without a legal
basis for such occupancy. In case there are
buildings on the Property, that are not property
of the Sellers, the existence thereof does not
impact or affect, in any manner, the ownership
right of the Sellers to the Property or the
harvesting of the Property and the Sellers are
not engaged in and they are not aware of any
litigation, arbitration, administrative or criminal
proceedings or negotiations with any person or
authority relating to these buildings.

3.2.18 On the signing date of this Agreement,
the Property has permanent and unlimited

către străzi cu acces, iar Vanzătorii nu au întreprins nicio acțiune în vederea întreruperii sau obstrucționării accesului până astăzi inclusiv.

3.2.19 La data semnării prezentului Contract, nu există taxe speciale pentru îmbunătățiri aduse Proprietății sau împrejurimilor, impozite sau alte obligații exigibile datorate de către Vanzătoare în legătură cu Proprietatea și au fost achitate toate cheltuielile scadente cu privire la Proprietate, folosința sau administrarea sa.

3.2.20 La data semnării prezentului Contract există un amenajament silvic aprobat în mod legal și în vigoare pentru pădurea existentă pe Proprietate. Volumul total de masă lemnoasă exploatat în perioada de aplicare a amenajamentului silvic în vigoare în prezent este de 39.626 mc, conform datelor puse la dispoziție de Ocolul Silvic „Silva” Borșa SRL cu care Proprietarul are încheiat contract de paza și servicii silvice și acest volum a fost operat în amenajamentul silvic existent.

3.2.21 Vanzătorii nu au constituit și nu vor constitui fondul de conservare și de regenerare a pădurilor conform prevederilor articolului 33 din Codul Silvic al României, întrucât, așa cum este stipulat în adresa emisă de Ocolul Silvic „Silva” Borșa SRL sub nr. 280/09.05.2017, pe suprafața Proprietății nu au fost constituite partizi care obligă la constituirea acestui fond conform Codului Silvic.

3.2.22 Proprietatea nu reprezintă un monument istoric sau un sit arheologic, nu este situată în zona de protecție a unui monument istoric sau sit arheologic și nu este parte a vreunui parc natural sau a unei alte zone protejate.

3.2.23 Atât dreptul de preempțiune al Statului Român prin Romsilva (pentru loturile de pădure limitrofe pădurilor Statului), cât și dreptul de preempțiune al coproprietarilor și vecinilor (acolo unde a fost aplicabil) au fost respectate complet și corect la semnarea tuturor contractelor de vânzare cumpărare din lanțul achizițiilor cu privire la Proprietate și nu există nicio circumstanță care ar putea duce la vreo pretenție din partea beneficiarilor acestor drepturi.

3.2.24 Cumparatorul nu cumpara Proprietatea pe răspunderea proprie. În cazul în care după transmiterea dreptului de proprietate asupra Proprietății, împotriva Cumparatorului se depune o plângere, notificare, acțiune în

access to access roads and the Sellers have not initiated any proceeding to cut or obstruct the access until and including today.

3.2.19 On the signing date of this Agreement, there are no special off-site or on-site improvement charges, impositions or other due obligations payable by the Sellers with respect to the Property and all the due expenses related to the Property, its use or administration have been covered.

3.2.20 On the signing date of this Agreement, there is a forest management plan duly approved and in force for the forest located on the Property. The total volume of timber harvested throughout the validity period of the forest management plan currently in force is of 39.626 cubic meters, according to the data made available by Ocolul Silvic „Silva” Borșa SRL (Forest Administration Entity) with whom the Seller has a guarding and forest services agreement and this volume has been operated in the existing forest management plan.

3.2.21 The Sellers have not and will not set up the fund for the conservation and regeneration of forests because, as stipulated in the letter from Ocolul Silvic „Silva” Borșa SRL (Forest Administration Entity) no. 280/09.05.2017 on the area of the Property no logging areas have been constituted that require the set-up of such fund according to the provisions of the Forest Code.

3.2.22 The Property is not a historical monument or an archaeological site, it is not located in the protection area of a historical monument or an archaeological site and does not form part of a natural park or any other protection area.

3.2.23 Both the pre-emption rights of the Romanian State through Romsilva (for the forestry plots adjacent to the public forests) and the pre-emption rights of the co-owners and neighbors (where relevant) have been fully and validly observed at the execution of all the sale-purchase contracts in the title chain of the Property and there are no circumstance that could lead to any claims from the beneficiaries of these rights.

3.2.24 The Purchaser does not purchase the Property at its own risk. Therefore, in case after the transfer of the ownership right to the Property, a claim, notification or court action is filed against the Purchaser by a third party

ars have no...
struct the...
notitie prin intermediul careia un tert ar invoca
preempturi de orice natura cu privire la
proprietate, avand o cauza anterioara incheierii
prezentului Contract (inclusiv o cauza ce a fost
reflectata sau ar fi putut fi dedusa din auditul
juridic efectuat de catre Cumparator, precum
dreptul de preemtiune la transferurile
anterioare) si Cumparatorul este evins in
totalitate sau in parte ca urmare a depunerii
unei astfel de plangeri, notificari, actiuni in
justitie, Partile sunt de acord, in mod expres,
ca intr-o atare situatie Vanzatorii garanteaza
solidar Cumparatorul pentru evictiune in
conditiile Codului civil.

3.2.25 Vânzarea Proprietății este efectuată cu respectarea dreptului de preemtiune al vecinilor, proprietari de fond forestier, în conformitate cu dispozițiile art. 1746 din Codul Civil și dispozițiile art. 45 din Codul Silvic. Vanzatorii declară și garantează că și-au îndeplinit obligația de a notifiin, prin intermediul notarului public, intenția de vânzare tuturor preemptorilor al căror domiciliu este cunoscut de către Vanzători și au pus la dispoziția Cumparatorului dovezi privind comunicarea ofertei de vânzare fiecărui preemptor. Pentru a evita situația în care ar fi fost posibila omiterea unor alți eventuali vecini proprietari de fond forestier, în vederea exercitării dreptului de preemtiune la achiziția Proprietății de către aceștia, oferta de vânzare a Proprietății a fost transmisă prin intermediul Biroului Notarului Public Dobrotă Vitzman Norin Dan din București la sediul Primăriei comunei Cârlibaba, județul Suceava, unde a fost înregistrată și afișată oferta de vânzare a Proprietății în data de 20.01.2017 conform Adresei eliberată de această Primărie, iar Vanzatorii au pus la dispoziția Cumparatorului certificatul nr. 717 din 20.02.2017 eliberat de Primăria comunei Cârlibaba, județul Suceava, ce confirmă că, în termenul de 30 (treizeci) de zile de la data afișării, nu a fost înregistrată nicio cerere prin care preemptorii sa își manifeste intenția de cumpărare pentru Proprietate. Ca urmare a notificării transmise prin intermediul Biroului Notarului Public Dobrotă Vitzman Norin Dan din București, către Regia Națională a Pădurilor - Direcția Silvică Suceava, aceasta a eliberat Adresa nr. 15951 din 12.09.2016, prin care declară că nu este interesată de achiziționarea Proprietății. Vanzatorii declară și garantează că, până la data semnării prezentului Contract, niciunul dintre vecinii Proprietății nu și-a exercitat

claiming any rights to the Property prior to this Agreement (including grounds which were revealed or could have been deducted from the legal due diligence conducted by the Purchaser, such as the preemptive right) and the Purchaser loses in whole or in part its ownership right as a result of such claim, notification or court action, the Parties expressly agree that the Sellers jointly and severally warrant the Purchaser for such loss of title (Romanian "evictiune") under the terms of the Civil Code.

3.2.25 The sale of the Property observes the preemption right of the neighbors, owners of forest land, according to the provisions of art. 1746 of the Civil Code and of art. 45 of the Forest Code. The Sellers represent and warrant that they have complied with their obligation to notify, through the notary public, the intention to sell to all preemptors with a known domicile to the Sellers and have provided to the Purchaser proofs regarding the communication of the sale offer to each pre-emptor. In order to avoid the case in which certain neighbors, owners of forest land, could have been omitted, and to ensure the exercise of the preemption right for the purchase of the Property by the latter, the offer for the sale of the Property has been sent, through the Notary Public Office Dobrotă Vitzman Norin Dan from Bucharest, to the headquarter of the Town Hall of Cârlibaba, Suceava County, where the offer for the sale of the Property has been recorded and published on January 20th 2017, according to the Address issued by this Town Hall and the Sellers have provided to the Purchaser certificate no. 717 issued by Town Hall of Cârlibaba, Suceava County, which confirms that, within 30 (thirty) days as of publication, no request has been received from the pre-emptors, whereby the later expressed their intention to buy the Property. As a result of the notification sent through the Notary Public Office Dobrotă Vitzman Norin Dan from Bucharest to the National Agency for Forest Administration - Suceava County Department has issued address no. 15951 dated September 12th 2016 whereby it declares it is not interested to acquire the Property. The Sellers represent and warrant that, until the signing of this Agreement, neither of the neighbors of the Property exercised the preemption right for the purchase of the Property, and did not receive

dreptul de preempțiune la cumpărarea acesteia, neprimind nicio comunicare/informare în acest sens.

3.3 Prin prezenta, Cumpărătorul declară și garantează după cum urmează:

3.3.15 Are capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul Contract și nu există niciun fel de impediment de natura legală, contractuală sau de orice alt fel în măsura să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea sa de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului Contract.

3.3.2 Prezentul Contract a fost încheiat în mod legal de către Cumpărător și constituie o obligație valabilă și opozabilă pentru acesta, care poate fi pusă în executare în conformitate cu termenii prezentului Contract.

3.3.3 Încheierea prezentului Contract și respectarea condițiilor din prezentul Contract nu vor conduce la încălcarea actului constitutiv al Cumpărătorului și nu vor intra în conflict sau nu vor determina încălcarea niciunei prevederi, sau nu vor necesita obținerea niciunei aprobări, sau nu vor determina încălcarea niciunei obligații, din cadrul niciunui contract sau act la care Cumpărătorul este parte.

3.3.4 Cumpărătorul a realizat un audit juridic cu privire la Proprietate și, prin urmare, cunoaște situația juridică a acesteia.

any communication/information in this respect

3.3 The Purchaser hereby represents and warrants that:

3.3.1 It has the capacity to validly enter into this Agreement and that there is no impediment whatsoever, of legal, contractual or other nature to preclude or to affect in any way its ability to duly and fully execute all and any of its obligations undertaken under this Agreement.

3.3.2 This Agreement has been duly executed by the Purchaser and constitutes valid and legally binding obligations, enforceable in accordance with the terms of this Agreement.

3.3.3 The execution of this Agreement and the compliance with the terms hereof will not result in violation of its articles of incorporation and will not conflict with or result in the breach of any provision of, or require any consent under, or result in the imposition of any default or breach of any agreement or deed to which the Purchaser is a party.

3.3.6 The Purchaser has conducted a due diligence with respect to the Property and hereby declares it is aware of its legal status.

4. Costuri

4.1 Fiecare Parte va suporta costurile negocierii care au dus la încheierea prezentului Contract și pregătirea acestuia.

4.2 Cumpărătorul va suporta toate taxele, onorariile și alte sume exigibile ocazionate de sau în legătură cu semnarea, emiterea, transmiterea, înregistrarea sau autentificarea prezentului Contract, la sau în jurul Datei Semnării, cu excepția sumelor și taxelor prevăzute de Codul Fiscal în sarcina Vânzătorilor și care urmează a fi suportate de către aceștia din urmă.

5. Prevederi diverse

5.1 Este înțelegerea Părților ca taxa pază și serviciul silvice aferentă anului calendaristic 2017, astfel cum rezultă din înregistrările contabile furnizate de Ocolul Silvic, va fi distribuită pro-rata, în funcție de perioada

4. Costs

4.1 Each Party shall bear its own costs incurred in the negotiations leading up to and in the preparation of this Agreement.

4.2 The Purchaser shall bear all taxes, duties, fees or other charges payable on, or in connection with the execution, issuance, delivery, registration or notarisation of this Agreement arising on or around the Signing Date, except for the amounts and taxes which, according to the Fiscal Code, represent obligations of the Sellers and which shall be borne by the latter.

5. Miscellaneous

5.1 It is the Parties understanding that the management fee for the calendar year 2017, as results from the accounting records provided by Forest Administration Entity, shall be paid pro-rata in accordance

respect
and
to

din anul 2017 în care fiecare Parte a deținut Proprietatea, astfel: (i) cheltuielile aferente serviciilor de administrare furnizate în perioada 1 ianuarie 2017 și până la data semnării prezentului Contract vor fi suportate de către Vanzători, iar (ii) cheltuielile aferente serviciilor de administrare furnizate începând de la data semnării și până la 31 decembrie 2017 vor fi suportate de către Cumpărător.

5.2 Este înțelegerea Părților că orice sume impuse Vanzătorilor de autoritățile de control competente în urma oricăror acte de control sau inspecție efectuate asupra Proprietății înainte de data semnării prezentului Contract sau care vizează lucrările efectuate de către Vanzători anterior datei semnării, precum și orice datorii restante contractate înainte de data semnării vor fi suportate de către Vanzători. Vanzătorii răspund pentru integritatea fondului forestier de pe Proprietate și paza acesteia numai pentru intervalul de timp dintre controlul de fond din 31 octombrie 2016 și până la data controlului de fond pe care Partile se obliga să îl efectueze în termen de maxim 30 de zile de la data semnării prezentului. Dacă în urma acestui din urma control, se identifica masa lemnoasă tăiată ilegal, contravaloarea acesteia se suportă de către Vanzători. Cu toate acestea, Vanzătorii nu sunt responsabili să efectueze sau să suporte costurile aferente lucrărilor obligatorii de împădurire cu privire la Proprietate.

5.3 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului Contract devine, în orice măsură, invalidă, ilegală, nulă sau ineficace, respectivul termen sau prevedere nu vor produce efecte, dar nu vor invalida nicio altă prevedere a prezentului Contract. În acest caz, Părțile vor depune toate eforturile rezonabile pentru a modifica prezentul Contract, astfel încât să includă o nouă prevedere, care să producă efecte cât mai apropiate prevederii invalide, ilegale, nule sau ineficace.

5.4 Fiecare Parte se angajează să semneze sau să îndeplinească acele acte, documente, asigurări, acțiuni și demersuri care pot fi necesare în mod rezonabil pentru perfectarea operațiunilor menționate în prezentul, și să pună în aplicare termenii

with the period of the year
Party owned the Property
the costs for the management services provided from 1 January 2017 until the signing date of this Agreement shall be paid by the Sellers and (ii) the costs for the management services provided from the signing date until 31 December 2017 shall be borne by the Purchaser.

5.2 It is the Parties understanding that any amounts levied by the competent control authorities against the Sellers following any inspection or control procedures with respect to the Property carried out prior to the signing date of this Agreement or which refer to any works performed by the Sellers prior to the signing date, as well as any outstanding debts contracted prior to the signing date shall be borne by the Sellers. The Sellers are responsible for the integrity of the forest area on the Property and its guard only for the period of time between the guarding inspection dated 31 October 2016 and until the date of the guarding inspection which the Parties undertake to carry out within maximum 30 days from the signing date of the hereof. If, in case of the latter inspection, illegally cut timber is identified, its counter value is borne by the Sellers. However, the Sellers are not responsible for carrying out or incurring the costs of the mandatory afforestation works on Property.

5.3 If any term or provision of this Agreement shall, to any extent, be held to be invalid, illegal, void or unenforceable, such term or provision shall be of no effect but shall not invalidate any other provision of this Agreement. In such case, the Parties shall use all reasonable endeavours to agree to vary this Agreement to include a new provision which shall have the closest possible effect to any such invalid, illegal, void or unenforceable provision.

5.4 Each Party undertakes to execute or perform all such deeds, documents, assurances, acts and things as may be reasonably required to perfect the transactions referred to herein, and to give effect to the terms of this Agreement.

prezentului Contract.

5.5 Presentul Contract va fi guvernat și interpretat, sub toate aspectele, conform legislației din România.

5.6 Orice dispută, controversă, litigiu sau pretenție izvorâte din sau în legătură cu prezentul Contract vor fi soluționate de instanța română competentă.

5.7 Părțile declară că Prețul arătat în acest Contract este cel real, având cunoștință de consecințele prevăzute de Legea nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale.

5.8 Părțile declară că, înainte de semnarea Contractului, au citit cuprinsul acestuia, notarul explicându-le conținutul și efectele lui juridice, sunt de acord cu acesta, astfel cum a fost redactat la cererea Părților, și solicită autentificarea lui, întrucât exprimă voința acestora. Toate clauzele și condițiile prezentului înscris au fost negociate de către Părți, asumându-și întreaga răspundere că declarațiile inserate în conținutul actului sunt corecte și reale.

5.9 În conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001, pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, Părțile declară că sunt de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii acestui act notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

5.10 Presentul Contract a fost redactat limbile română și, respectiv, engleză. În caz de neconcordanțe între cele două versiuni, varianta în limba română va prevala.

5.11 Tehnoredactat și autentificat la sediul B.I.N. Dobrotă-Vitzman Norin Dan din București, într-un (1) exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 9 (nouă) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 3 (trei) exemplare pentru Cartea Funciară și 5 (cinci) exemplare au fost eliberate Părților.

Presentul Contract se semnează în baza următoarelor documente care fac parte integrantă din acesta:

Anexa 1 Documentația cadastrală a Proprietății și titlul de proprietate al Vânzătorilor;

5.5 This Agreement shall be governed by and construed in all respects in accordance with the laws of Romania.

5.6 Any dispute, controversy, litigation or claim arising out of or relating to this Agreement shall be settled by the competent Romanian court.

5.7 The Parties declare that the Price stated under this Agreement is true, being aware of the consequences provided under Law no. 241/2005 for the prevention and fight against tax avoidance.

5.8 The Parties hereby declare that, before signing the Agreement, they have read its contents and the Notary Public has explained it and the effects it generates, they have agreed to it, as it was drafted at the Parties' request and are requiring its notarization, as it states their will. All the clauses and terms of this deed have been negotiated by the Parties, who are assuming the entire liability that the representations contained herein are fair and true.

5.9 In accordance with Law no. 677/2001 for the protection of people regarding the processing of the personal data and free access to those data, the Parties hereby declare they agree with the processing of those data with the purpose to draft this notarial deed and with the supply of information on such personal data and content of the notarial deed to the competent authorities, upon their request.

5.10 This Agreement has been drafted in Romanian and English language. In case of inconsistencies between the two versions, the Romanian version will prevail.

5.11 This Agreement has been drafted and notarized at the headquarters of B.I.N. Dobrotă-Vitzman Norin Dan from Bucharest, in one (1) original which will be kept in the Notary's archive and 9 (nine) duplicates, of which 1 (one) will remain in the Notary's archive, 3 (three) will be provided to the Land Registry and 5 (five) have been released to the parties.

This Agreement is executed based upon the following documents:

Annex 1 Cadastral documentation of the Property and ownership title of the Sellers;



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Camera Notarilor Publici București

Licența de funcționare nr.: 93/3293/23.01.2014

Cod identificare fiscală: RO32741592

Sediu: București, str. Costache Negri nr. 4, et. 1, ap. 3, sect. 5

Tel/Fax: 021.310.95.70

E-mail: contact@notariasociati.ro

Dobrotă Vitzman Norin Dan

Birou Individual Notarial

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 464
Anul 2017, luna mai, ziua 12

În fața mea, DOBROTĂ-VITZMAN NORIN-DAN, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:

IRIMIEȘ GHEORGHE, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, [redacted], județul Cluj, posesor al [redacted], emisă la data de [redacted] de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP [redacted], în nume propriu și în calitate de mandatar al soției sale, IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, [redacted] județul Cluj, posesoare a CI seria [redacted] emisă la data de [redacted] de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP [redacted] împuternicit în baza Procurii autentificată sub nr. 4101 din 21.04.2017 de S.P.N. Gorun și Asociații, prin notar public Chiș Mihaela Liliana, cu sediul în Cluj-Napoca, județul Cluj, și

VAMANU CONSTANTIN, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Sibiu, [redacted] județul Sibiu, identificat prin CI seria [redacted] emisă la data de [redacted] de SPCJEP Sibiu, CNP [redacted] și

SIMION IULIA-ANDREEA, cetățean roman, cu domiciliul în București, [redacted] identificată prin CI seria [redacted] eliberată de D.E.P.A.B.D., la data de [redacted], [redacted] ambii în calitate de mandatar ai societății IRI FOREST ASSETS SRL, împuterniciți în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor autentificată sub nr. 410 din 3.05.2017 de B.I.N. Dobrotă-Vitzman Norin Dan din București,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris, și au semnat unicul exemplar, precum și anexele acestuia.

Versiunea în limba engleză a fost efectuată de traducător autorizat Preda Ana-Maria-Loredana, conform autorizației nr. 32407 din 16.09.2011, emisă de Ministerul Justiției.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput impozit pe tranzacție în sumă de 355.159 lei, achitat cu OP/2017.

S-a încasat onorariul în sumă de 56.510 lei + 10.736,90 lei TVA, cu OP/2017.

S-a perceput taxă ANCPi în sumă de 61.564 lei (61.444 lei + 60 lei x 2 loturi), cu OP/2017.

Traducător autorizat,

s.s. Preda Ana-Maria-Loredana

NOTAR PUBLIC, L.S. DOBROTĂ-VITZMAN NORIN-DAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 9 (nouă) exemplare, de DOBROTĂ-VITZMAN NORIN-DAN, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu, în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC,
DOBROTĂ-VITZMAN NORIN-DAN**



governed by
in accordance
with or
this
he



- Anexa 2 Extrasele de Carte Funciara pentru autentificare emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Suceava – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vatra Dornei sub nr. 5278, nr. 5277 și nr. 5276, toate din 02.05.2017;
- Anexa 3 Certificatul fiscal nr. 1971 din data de 12.04.2017 emis de Primăria comunei Cârlibaba, județul Suceava;
- Anexa 4 Hotărârea Cumpărătorului de a cumpăra Proprietatea.

- Annex 2 Land Book Excerpts for notarization purposes issued by the Office of Cadastre and Land Registration of Suceava - Bureau of Cadastre and Land Registration of Vatra Dornei, under no. 5278, no. 5277 and no. 5276, all dated May 2nd 2017;
- Annex 3 Tax clearance certificate no. 1971 dated April 12th 2017, issued by the Town Hall of Cârlibaba, Suceava County;
- Annex 4 Corporate decision of the Purchaser to buy the Property.

DREPT PENTRU CARE, Părțile au semnat prezentul Contract la data de 12 mai 2017.

IN WITNESS WHEREOF, the Parties hereto have signed this Agreement on May 12th 2017.

Vânzătorii

Sellers

Nume: IRIMIEȘ GHEORGHE

Name: IRIMIEȘ GHEORGHE

Nume: IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA,
Prin mandatar,

Name: IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA,
By attorney-in-fact,

Cumpărătorul

Purchaser

Nume: IRI FOREST ASSETS S.R.L.
Prin: Vamanu Constantin
Funcție: Împuternicit

Name: IRI FOREST ASSETS S.R.L.
By: Vamanu Constantin
Title: Representative

Simion Iulia-Andreea
Funcție: Împuternicit

Simion Iulia-Andreea
Title: Representative