

S-a cerut autentificarea înscris:

The notarization of this deed was required:

4260 / 2017
H
Hodol
DUPLICAT

Contract de Vânzare-Cumpărare

Sale and Purchase Agreement

între

between

1. **IRIMIEȘ GHEORGHE**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, strada [redacted] județul Cluj, posesor al CI seria CJ 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, strada [redacted] nr. [redacted] județul Cluj, posesoare a CI seria [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 CJ 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, și

BUZDUGAN GHEORGHE, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, [redacted] județul Cluj, posesor al CI seria [redacted], emisă la data de [redacted] de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP [redacted] („Vanzatorii”)

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, România, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/8494/2015, având cod unic de înregistrare (CUI) 31160710, reprezentată prin reprezentată prin domnul **Vamanu Constantin**, cetățean roman, cu domiciliul în Sibiu, [redacted] Sibiu County, posesor al Cărtii de identitate seria SB nr. [redacted] eliberată de SPCJEP Sibiu, la data

1. **IRIMIEȘ GHEORGHE**, 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] 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 CJ 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, and

BUZDUGAN GHEORGHE, Romanian citizen, residing in Cluj-Napoca Municipality, [redacted] Cluj County, holder of identity card series CJ [redacted] issued on October [redacted] by SPCLEP Cluj-Napoca, personal number [redacted] (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) 31160710, represented by Mr. **Vamanu Constantin**, Romanian citizen, residing in Sibiu, [redacted] Sibiu County, holder of the identity card serial SB [redacted] issued by SPCJEP Sibiu on November [redacted] personal number [redacted], and

de [redacted], cod numeric personal [redacted] și prin doamna **Simion Iulia-Andreea**, cetățean roman, cu domiciliul în București, [redacted], posesor al Cărții de identitate seria DP nr. [redacted] eliberata de D.E.P.A.B.D., la data de [redacted] [redacted] cod numeric personal [redacted], ambii în calitate de mandatar, împuterniciți în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor autentificată sub nr. 409 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 proprietate al Vânzătorilor;
- Anexa 2 Extrasul de Carte Funciara pentru autentificare emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Maramureș - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vișeu de Sus sub nr. 4254 din data de 02.05.2017;
- Anexa 3 Certificatele de atestare fiscală nr. 30451 și nr. 30454, ambele din data de 12.04.2017 emise de Primăria orașului Borșa, județul Maramureș;
- Anexa 4 Hotărârea Cumpărătorului privind cumpărarea Proprietății.

Preambul

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

by Ms. **Simion Iulia-Andreea**, Romanian citizen, residing in Bucharest, [redacted] district 5, holder of the identity card serial DP nr. [redacted] issued by D.E.P.A.B.D. on [redacted] [redacted] personal number [redacted], both in the capacity of attorney-in-fact, empowered based on the Decision of the Shareholders' General Assembly notarized under no. 409 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

3	Recitals	3
3	1. Subject of the Agreement	3
5	2. Price and Payment Terms	5
6	3. Representations and Warranties	6
13	4. Costs	13
13	5. Miscellaneous	13

Annexes

- Annex 1 Cadastral documentation of the Property and ownership title of the Sellers;
- Annex 2 Land Book Excerpt for notarization purposes issued by the Office of Cadastre and Land Registration of Maramureș - Bureau of Cadastre and Land Registration of Vișeu de Sus, under no. 4254 dated May 2nd 2017;
- Annex 3 Tax clearance certificates no. 30451 and no. 30454, both dated April 12th 2017, issued by the Town Hall of Borșa, Maramureș 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);

ea, Romania. Vanzatorii doresc sa vanda, iar
A Ostrov S. Cumparatorul doreste sa cumpere Proprietatea
l serial DP n in conditiile si termenii acestui contract
n June 11 (Contractul").
032, both
ered base
s' Genera
d May 3
Dan from

ed to
ly as

PRIN URMARE, având în vedere promisiunile,
declarațiile și garanțiile reciproce prevăzute
în Actul de vânzare-cumpărare, Părțile au convenit după cum urmează:

1. Obiectul Contractului

1.1 Prin prezentul Contract, Vanzatorii vand Cumparatorului, iar Cumparatorul cumpara de la Vanzatori un lot de teren acoperit de padure situat in extravilanul orasului Borșa, județul Maramureș, având o suprafata totala de 6.766.600 m.p. (676,66 hectare), identificat cu numarul cadastral 51016 (nr. cadastral vechi 10038), intabulat in Cartea Funciara nr. 51016 (nr. CF vechi 10334/N Borșa) a localității Borșa, județul Maramureș, pastrata de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara al Județului Maramureș - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vișeu de Sus („Proprietatea”), având vecinătățile conform documentației cadastrale a Proprietății anexate la prezentul Contract sub forma Anexei 1.

1.2 Vanzatorii dețin Proprietatea în următoarele cote:

- soții IRIMIEȘ GHEORGHE și IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA dețin împreună o cotă de 1/2 din dreptul de proprietate asupra Proprietății, cu titlu de bun comun,
- BUZDUGAN GHEORGHE deține o cota de 1/2 din dreptul de proprietate asupra Proprietății, cu titlu de bun propriu.

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

Noi, IRIMIEȘ GHEORGHE și IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA, prin mandatar, am dobândit cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra terenului, 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 autentificat 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. Pentru garantarea achitării prețului datorat în baza Contractului de vânzare și act de dare în plată autentificat

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 warranties contained herein, the Parties agree as follows:

1. Subject of the Agreement

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 located in the unincorporated area of Borșa Town, Maramureș County, having an aggregate surface of 6,766,600 sqm (676.66 hectares), identified under the cadastre number 51016 (old cadastre number 10038), tabulated in the Land Registry under number 51016 (old Land Registry number 10334/N Borșa) of Borșa, Maramureș County, kept by the Office of Cadastre and Land Registration of Maramureș - Bureau of Cadastre and Land Registration of Vișeu de Sus (the "Property"), having the limits as per the cadastral documentation of the Property herein attached as Annex 1.

1.2 The Sellers own the Property in the following quotas:

- IRIMIEȘ GHEORGHE and IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA spouses commonly own a quota of 1/2 of the property right over the Property, as common indivisible ownership,
- BUZDUGAN GHEORGHE owns a quota of 1/2 of the property right over the Property, as own property.

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

- We, IRIMIEȘ GHEORGHE and IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA, through attorney-in-fact, have acquired the quota of 1/2 of the ownership right over the land, as common indivisible ownership, during our marriage, through purchase from Rondolean Maria and Rondolean Maria-Victoria, based on the Sale Agreement and the payment deed notarised under 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. In order to guarantee the payment of the price due based on the Sale

sub nr. 3356 din 30.08.2012 de B.N.P. Gorun și Asociații, prin notar public Chiș Mihaela Liliana din Cluj-Napoca, a fost înscris dreptul de ipotecă legală în favoarea doamnei Rondolean Maria, pentru suma de 128.849,50 EUR și dreptul de ipotecă legală în favoarea doamnei Rondolean Maria Victoria pentru suma de 386.548,50 EUR, prin Încheierea nr. 7251 din 31.08.2012 emisă de O.C.P.I. Maramureș – B.C.P.I. Vișeu de 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.

- Eu, BUZDUGAN GHEORGHE, am dobândit cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra terenului, cu titlu de bun propriu, necăsătorit fiind, prin cumpărare de la Gălățean Crin-Iosif și Gălățean Ioana-Laura, în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3205 din 04.09.2015 de S.P.N. Miclea Florina, Buzdugan Mariana, Fornade Teodora Maria, prin notar public Buzdugan Mariana, cu sediul în Cluj-Napoca, județul Cluj. Prețul vânzării a fost achitat integral, conform Declarației autentificată sub nr. 279 din 23.12.2015 de B.N.P. Buzdugan Mariana din Cluj-Napoca, județul Cluj, fiind radiată ipoteca legală înscrisă sub C4 în favoarea vânzătorilor Gălățean Crin-Iosif și Gălățean Ioana-Laura, prin Încheierea nr. 10205 din 29.12.2015 emisă de O.C.P.I. Cluj, B.C.P.I. Cluj-Napoca. La rândul lor, Gălățean Crin-Iosif și Gălățean Ioana-Laura dobândiseră terenul ca bun comun, cu titlu de cumpărare de la Rondolean Maria și Rondolean Maria-Victoria, conform Contractului de vânzare și act de dare în plată autentificat sub nr. 3356/30.08.2012 de B.N.P. Chiș Mihaela Liliana.

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

Agreement and the payment deed notarized under no. 3356 dated August 30th 2012 B.N.P. Gorun & Asociații, through Chiș Mihaela Liliana, Notary Public, with headquarters Cluj-Napoca, Cluj County, the legal mortgage right has been recorded in favour of Ms. Rondolean Maria for the amount of EUR 128,849.50 and in favour of Ms. Rondolean Maria-Victoria for the amount of EUR 386,548.50, through Closing no. 7251 dated August 31st 2012 issued by the Office of Cadastre and Land Registration of Maramureș – Bureau of Cadastre and Land Registration of Vișeu de Sus. In their turn, Rondolean Maria and Rondolean Maria-Victoria, have acquired the joint ownership of the land in quotas of 1/4 – Ms. Rondolean Maria, respectively 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.

- I, BUZDUGAN GHEORGHE, have acquired the quota of 1/2 of the ownership right over the land, as own property, being unmarried, through purchase from Gălățean Crin-Iosif and Gălățean Ioana-Laura, based on the Sale and Purchase Agreement notarized under no. 3205 dated September 4th 2015 by S.P.N. Miclea Florina, Buzdugan Mariana, Fornade Teodora Maria, through Buzdugan Mariana, Notary Public, with headquarters in Cluj-Napoca, Cluj County. The price of the sale has been fully paid, according to the Statement notarized under no. 279 dated December 23rd 2015 by B.N.P. Buzdugan Mariana from Cluj-Napoca, Cluj County, thus cancelling the legal mortgage recorded under C4 in favour of the sellers Gălățean Crin-Iosif and Gălățean Ioana-Laura, through Closing no. 10205 dated December 29th 2015 issued by Office of Cadastre and Land Registration of Cluj, Bureau of Cadastre and Land Registration of Cluj-Napoca. In their turn, Gălățean Crin-Iosif and Gălățean Ioana-Laura had acquired the land as common indivisible ownership, through purchase from Rondolean Maria and Rondolean Maria-Victoria according to the Sale Agreement and Payment Deed notarized under no. 3356/30.08.2012 by B.N.P. Chiș Mihaela Liliana.

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.

d notaris
th 2012
iș Mihae
arters
mortgag
of Ms.
of EUR
ndolean
EUR
dated
e of
eș -
of
ria
ed
'4

suplimentară.

1.5 De asemenea, Părțile convin că, după autentificare, prezentul Contract să fie înregistrat în mod corespunzător la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară 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 de **2.224.000 EUR** (două milioane două sute douăzeci și patru mii euro) („**Prețul**”).

2.2 Prețul a fost achitat astăzi, data autentificării Contractului, în echivalent lei la cursul de schimb negociat cu BRD de 1 EURO / 4,5530 lei, în total 10.125.872 lei (zece milioane sută douăzeci și cinci mii opt sute șaptezeci și doi lei), prin virament bancar în contul Vanzătorilor astfel:

- suma de 5.062.936 lei (cinci milioane șaptezeci și două mii nouă sute treizeci și șase lei) a fost achitată în contul vânzătorului Irimies Gheorghe nr. [redacted] deschis la BRD,

- suma de 5.062.936 lei (cinci milioane șaptezeci și două mii nouă sute treizeci și șase lei) a fost achitată în contul vânzătorului Buzdugan Gheorghe nr. [redacted] deschis la BRD,

2.3 Vanzătorii declară că au primit integral Prețul, conform ordinului de plată semnat de Cumpărător și vizat de banca plătitoare. Noi, IRIMIEȘ GHEORGHE și IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA, prin mandatar, declarăm că suma totală de 383.938 EUR (treisute optzeci și trei mii nouă sute treizeci și opt EUR) a fost achitată ulterior în contul doamnelor Rondolean Maria și Rondolean Maria-Victoria pentru stingerea integrală a datoriei reprezentată de restul de preț neachitat, pe care noi, IRIMIEȘ GHEORGHE și IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA, prin mandatar, îl datorăm doamnei Rondolean Maria și doamnei Rondolean Maria-Victoria, în baza

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 2,224,000** (two million two hundred and twenty-four thousand euro) (the “**Price**”).

2.2 The Price was paid today, the notarization date of this Agreement, in lei equivalent, at the exchange rate negotiated with BRD of 1 EURO / lei 4.5530, in total lei 10,125,872 (lei ten million one hundred and twenty five thousand eight hundred and seventy two), by wire transfer into the account of the Sellers as follows:

- amount of lei 5,062,936 (lei five million sixty two thousand nine hundred and thirty six) has been paid in the account of the Seller Irimies Gheorghe no. [redacted] opened with

- amount of lei 5,062,936 (lei five million sixty two thousand nine hundred and thirty six) has been paid in the account of the Seller Buzdugan Gheorghe no. [redacted] opened with BRD.

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. We, IRIMIEȘ GHEORGHE and IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA, by attorney-in-fact, declare that the total amount of EUR 383.938 (three hundred eighty three thousand nine hundred thirty eight) has been paid afterwards to the account of Ms. Rondolean Maria and Ms. Rondolean Maria-Victoria for the full payment of the debt represented by the remaining amount of the unpaid price, that we, IRIMIEȘ GHEORGHE and IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA, by attorney-in-fact, owed

Contractului de vânzare și act de dare în plată autentificat 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, și pentru care s-a înscris ipotecă legală în cartea funciară a Proprietății. Ca urmare a încasării integrale a restului de preț, ipoteca legală menționată mai sus se va radia din Cartea Funciară înainte de transferul Proprietății către Cumpărător.

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 administrativa, iminente sau în curs, și care poate determina nerespectarea sau neîndeplinirea obligațiilor asumate de Partea în cauza 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 Vânzătorii 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 Vânzătorii.

3.2.4 Sunt proprietarii absoluți și legal

to Ms. Rondolean Maria and to Rondolean Maria-Victoria, based on Sale Agreement and Payment Deed notarized under 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, and for which a legal mortgage has been recorded with the Property land book. As a result of the full receipt of the remaining price, the legal mortgage mentioned hereinabove shall be deregistered from the Land Book before the Property transfer to the Purchaser.

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 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 the 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 Agreement 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

d to Mregistrati ai Proprietății, după cum este
d on testat în continuare în baza Extrasului de
nt Descarte Funciara pentru autentificare emis de
y August Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara
Asociații Vișeul de Sus cu nr. 4254 din data de
Public: 02.05.2017, anexat prezentului Contract în
Cluj, Anexa 2.

3.2.5 Din cunoștința Vânzătorilor, 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 sau terți care să
poată pretinde aceleași drepturi sau drepturi
similare asupra Proprietății. De asemenea, din
cunoștința Vânzătorilor, nu sunt alți membrii
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 Vânzătorilor, 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/cote 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 Vânzătorilor, titlurile de
proprietate inițiale dobândite conform legilor de
restituire au fost emise beneficiarilor
îndreptățiți și în deplină conformitate cu legea
română.

3.2.8 Din cunoștința Vânzătorilor toate actele
de transfer parte din lanțul de achiziții cu
privire la Proprietate au fost încheiate în stricta
respectare a legii românești (inclusiv fără a se
limita la 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
6.766.600 m.p. (676,66 hectare), poziția,
suprafață și limitele Proprietății fiind reflectate
corect de documentația cadastrală atașată, iar
caracteristicile și posibilitățile reale de
exploatare a Proprietății sunt cele cuprinse în

absolute owners of the Property, as further
evidenced pursuant to the Land Registry
excerpt for notarization purposes issued by
Office of Cadastre and Land Registration of
Vișeul de Sus under no. 4254 dated May 2nd
2017 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 To the extent of the Sellers' knowledge,
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 6,766,600 sqm (676.66 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

amenajamentul silvic pus la dispoziție de către Vanzatori. Pe cale de consecință, Vanzatorii garantează Cumparatorul contra oricăror vicii ascunse ale Proprietății conform articolului 1707 și următoarele din Codul Civil roman.

3.2.10 Vanzatorii 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 refera la Proprietate, scadente până la data semnării prezentului Contract, au fost integral plătite de către Vanzatori. În acest sens, Vanzatorii au furnizat Cumparatorului, Certificatele de atestare fiscală nr. 30451 și nr. 30454, ambele din data de 12.04.2017 emise de Primăria orașului Borșa, județul Maramureș, atașate 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 forma de vicii, înregistrate sau neînregistrate, cu excepția celor menționate la punctul 3.2.13 de mai jos.

3.2.13 Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 4254 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Vișeu de Sus la data de 02.05.2017 și atașat prezentului Contract ca Anexa 2 este corect 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 următoarelor sarcini pe care Vanzatorii se obligă să le radieze înainte de transferul dreptului de proprietate către Cumparator:

- dreptului de ipotecă legală înscris în favoarea doamnei Rondolean Maria, pentru suma de 128.849,50 EUR și a dreptului de ipotecă legală înscris în favoarea doamnei Rondolean Maria Victoria pentru suma de 386.548,50 EUR, pentru garantarea achitării integrale a prețului datorat în baza Contractului de vânzare și act de dare în plată autentificat sub nr. 3356 din 30.08.2012 de B.N.P. Gorun și Asociației, prin notar public Chiș Mihaela Liliana din Cluj-Napoca, înscrise în cartea funciară a imobilului prin Încheierea nr. 7251 din 31.08.2012 emisă de O.C.P.I. Maramureș - B.C.P.I. Vișeu de Sus, și

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 the 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, in this respect, the Purchaser with the tax clearance certificates numbers 30451 and no. 30454 issued by the Town Hall of Borșa, Maramureș 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 excerpt for notarization purposes no. 4254 issued by the Bureau of Cadastre and Land Registration of Vișeu de Sus on May 2nd 2017 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, with the exception of the following encumbrances that the Sellers commit to cancel before transfer of ownership to the Purchaser:

- the right to a legal mortgage in favour of Ms. Rondolean Maria for the sum of EUR 128,849.50 and the right to a legal mortgage in favour of Ms. Rondolean Maria Victoria for EUR 386,548.50 to guarantee the full payment of the price due under the Sale Agreement and Payment Deed notarized under no. 3356 dated August 30th 2012 by B.N.P. Gorun și Asociației, through Chiș Mihaela Liliana, public notary, from Cluj-Napoca, recorded in the real estate property land book through Closing no. 7251 dated August 31st 2012 issued by the Office of Cadastre and Land Registration of Maramureș - Bureau of Cadastre and Land Registration of

se include
? availab
s warran
effects
-707
notării radierii ipotecii legale înscrisă sub C4
în favoarea lui Gălăţean Crin Iosif și Gălăţean
Ioana-Laura, prin Încheierea nr. 10205 din
09.12.2015 de B.C.P.I. Vişeu de Sus.

t that
during
any
ated
no
rd
e
f
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
intabulare, Cumpărătorul va fi îndreptăţit să
desfiinţeze prezentul, pe baza unei simple
notificări transmise Vânzătorilor, fără
intervenţia instanţei de judecată sau alte
formalităţi, Vânzătorii având obligaţia să
restituie Cumpărătorului preţul, onorariul notarial
și taxele de intabulare în termen de 5 zile
lucrătoare de la data notificării transmise de
Cumpărător.

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

3.2.15 Proprietatea nu a fost utilizată ca o
contribuție la capitalul social al vreunei
societăți comerciale, nu a făcut obiectul
vreunui contract de asociere în participație sau
al unui alt contract similar, și nu face obiectul
niciunui drept de orice fel acordat sau promis
unui terț, exceptând contractul de pază și
silvice nr. 689 încheiat în 1.09.2014.

3.2.16 Proprietatea nu face în prezent obiectul
unei revendicări, oricărei alte acțiuni în
instanța, investigații de către oricare organe de
control (civil sau penale) sau proceduri de
executare forțată, iminente sau în curs, cu
privire la orice drepturi reale sau nereguli,
intentate fie cu buna credință fie cu rea
credință, în baza unor circumstanțe de fapt,
erori de înregistrare, datorii către terți,
prevederi ale legislației cu privire la restituirea
proprietăților expropriate fără despăgubiri
corespunzătoare, sau în baza oricăror alte
circumstanțe sau prevederi ale legii.

3.2.17 Nicio persoană fizică sau juridică nu
ocupă, cu sau fără baza legală nicio parte a
Proprietății, cu excepția a două construcții din
zona Prestanci a căror existență nu afectează și

Vişeu de Sus, and
- notation of the legal mortgage cancellation
under C4 in favour of Gălăţean Crin Iosif and
Gălăţean Ioana-Laura, through Closing no.
10205 dated December 29th 2015 by Bureau of
Cadastre and Land Registration of Vişeu de
Sus.

In the event that the Purchaser of the
ownership rights is registered without the
cancelation of the above-mentioned
encumbrances and the Seller does not remedy
this within 30 calendar days from the date of
registration, the Purchaser shall be entitled to
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. 689
dated September 1st 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, except for two
buildings in Prestanci area, the existence

nu creează vreun impact, în nicio manieră, asupra dreptului de proprietate al Vanzătorilor asupra Proprietății sau în ceea ce privește exploatarea Proprietății și Vanzătorii nu sunt implicați și nu au cunoștință de vreun litigiu, arbitraj, proceduri administrative sau penale sau negocieri cu orice persoană sau autoritate cu privire la aceste construcții.

3.2.18 La data semnării prezentului Contract, Proprietatea are acces permanent și nelimitat 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 Cumparatorul nu cumpara Proprietatea pe raspunderea proprie. In cazul in care dupa transmiterea dreptului de proprietate asupra Proprietatii, impotriva Cumparatorului se depune o plangere, notificare, actiune in justitie prin intermediul careia un tert ar invoca drepturi de orice natura cu privire la

thereof which does not impact or affect, in any manner, the ownership right of the Sellers of 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 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 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 claiming any rights to the Property, for grounds prior to this Agreement (including grounds

ct, in proprietate, avand o cauza anterioara incheierii
Sellers prezentului Contract (inclusiv o cauza ce a fost
Property reflectata sau ar fi putut fi dedusa din auditul
nd the juridic efectuat de catre Cumparator, precum
ration dreptul de preemtiune la transferurile
as or anterioare) si Cumparatorul este evins in
hority totalitate sau in parte ca urmare a depunerii
unei astfel de plangeri, notificari, actiuni in
ent, justitie, Partile sunt de acord, in mod expres,
ted că într-o atare situație Vânzătorii garantează
not solidar Cumpărătorul pentru evicțiune în
ne condițiile Codului civil.

3.2.24 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. Vânzătorii declară și garantează că și-au îndeplinit obligația de a notifica, prin intermediul notarului public, intenția de vânzare tuturor preemptorilor al căror domiciliu este cunoscut de către Vânzătorii și au pus la dispoziția Cumpărătorului dovezi privind comunicarea ofertei de vânzare fiecărui preemptor. Pentru a evita situația în care ar fi fost posibilă 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 orașului Borșa, județul Maramureș, unde a fost înregistrată și afișată oferta de vânzare a Proprietății în data de 5.09.2016 conform Adresei nr. 21588 eliberată de această Primărie, iar Vânzătorii au pus la dispoziția Cumpărătorului certificatul nr. 24332 din 13.10.2016 eliberat de Primăria orașului Borșa, județul Maramureș, ce confirmă că, în termenul de 30 (treizeci) de zile de la data afișării, nu a fost înregistrată nicio cerere prin care preemptorii să 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 Maramureș, aceasta a eliberat Adresa nr. 17384 din 29.09.2016, prin care declară că nu este interesată de achiziționarea Proprietății. Vânzătorii declară și garantează că, până la data semnării prezentului Contract, niciunul dintre vecinii Proprietății nu și-a exercitat dreptul de preemtiune la cumpărarea acesteia, neprimind nicio comunicare/informare în acest sens.

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 "evicțiune") under the terms of the Civil Code.

3.2.24 The sale of the Property observes the pre-emption right of the neighbours, 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 pre-emptors with a domicile known 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 neighbours, owners of forest land, could have been omitted, and to ensure the exercise of the pre-emption right for the purchase of the Property by the latter, the sale offer for the Property has been sent, through the Notary Public Office Dobrotă Vitzman Norin Dan from Bucharest, to the headquarter of the Town Hall of Borșa, Maramureș County where the sale offer of the Property was recorded and published on September 5th 2016, according to the Address no. 21588, issued by this Town Hall, and the Sellers have provided the Purchaser with certificate no. 24332 dated October 13th 2016 issued by the Town Hall of Borșa, Maramureș County, which confirms that, within 30 (thirty) days as of publication, no request has been received from the preemptors, 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, the National Agency for Forest Administration - Maramureș County Department has issued address no. 17384 dated September 29th 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 one of the neighbors of the Property exercised the preemption right for the purchase of the Property, and did not receive any communication/information in this respect.

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

3.3.1 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 sa 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.

3.3.4 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.

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 Vanzătorilor și care urmează a fi suportate de către aceștia din urmă.

5. Prevederi diverse

5.1 Este înțelegerea Părților ca taxa pentru paza și serviciile silvice aferentă anului calendaristic 2017, astfel cum rezultă din înregistrările contabile furnizate de Ocolul Silvic, va fi distribuită pro-rata, în funcție de perioada din anul 2017 în care fiecare Parte a deținut Proprietatea, astfel: (i) cheltuielile aferente serviciilor de administrare furnizate în

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.

3.3.3 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.

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

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 notarization 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 guarding and forest services fee for the calendar year 2017, as it results from the accounting records provided by the Forest Administration Entity, shall be paid pro-rata in accordance with the period of the year 2017 that each Party owned the Property, as follows: (i) the costs for the management services provided from

nts ar
er int
s. ne
ctual
any
and
his

perioada 1 ianuarie 2017 și până la data semnării prezentului Contract vor fi suportate de către Vanzatori, 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 Vanzatorilor 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 Vanzatori anterior datei semnării, precum și orice datorii restante contractate înainte de data semnării vor fi suportate de către Vanzatori. Vanzatorii 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 Vanzatori. Cu toate acestea, Vanzatorii 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 prezentului Contract.

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.

5.5 This Agreement shall be governed by

5.5 Prezentul Contract va fi guvernat și interpretat, sub toate aspectele, conform legislației din Romania.

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 Prezentul 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 7 (șapte) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru Cartea Funciară și 5 (cinci) exemplare au fost eliberate Părților.

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 counteraction of tax evasion.

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, in one (1) original which will be kept in the Notary's archive and 7 (seven) duplicates, of which 1 (one) will remain in the Notary's archive, 1 (one) will be provided to the Land Registry and 5 (five) have been released to the parties.

12

accordan
ation of
to this
the
price
ing
er
d

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

This Agreement is executed based upon the following documents which are an integral part of it:

- Anexa 1 Documentația cadastrală a Proprietății și titlul de proprietate al Vândătorilor;
- Anexa 2 Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vișeu de Sus cu nr. 4254 din data de 02.05.2017;
- Anexa 3 Certificatele de atestare fiscală nr. 30451 și nr. 30454, ambele din data de 12.04.2017 emise de Primăria orașului Borșa, județul Maramureș;
- Anexa 4 Hotărârea Cumpărătorului de a cumpăra Proprietatea.

- Annex 1 Cadastral documentation of the Property and ownership title of the Sellers;
- Annex 2 Land Registry Excerpt for notarization purposes issued by Office of Cadastre and Land Registration of Maramureș - Bureau of Cadastre and Land Registration of Vișeu de Sus, under no. 4254 dated May 2nd 2017;
- Annex 3 Tax clearance certificates no. 30451 and no. 30454, both dated April 12th 2017, issued by the Town Hall of Borșa, Maramureș County;
- Annex 4 Corporate decision of the Purchaser to buy the Property.

DREPT PENTRU CARE, Părțile au semnat prezentul Contract la data de 12.05.2017.

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

Vândătorii

Sellers

Nume: IRIMIEȘ GHEORGHE

Name: IRIMIEȘ GHEORGHE

Nume: IRIMIEȘ SIMONA-LUCIA,
Prin mandatar, Irimieș Gheorghe

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

Nume: BUZDUGAN GHEORGHE

Name: BUZDUGAN GHEORGHE

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



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. 465

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, identificat prin CI seria [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, [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,

BUZDUGAN GHEORGHE, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, [redacted] județul Cluj, identificat prin CI seria [redacted] emisă la data de [redacted] de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP [redacted] în nume propriu, și

VAMANU CONSTANTIN, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Sibiu, [redacted] 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] ambii în calitate de mandatar ai societății IRI FOREST ASSETS SRL, împuterniciți în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor autentificată sub nr. 409 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 290.276 lei, achitat cu OP/2017.

S-a încasat onorariul în sumă de 46.994 lei + 8.928,86 lei TVA, cu OP/2017.

S-a perceput taxă ANCPI în sumă de 50.630 lei, cu OP/2017.

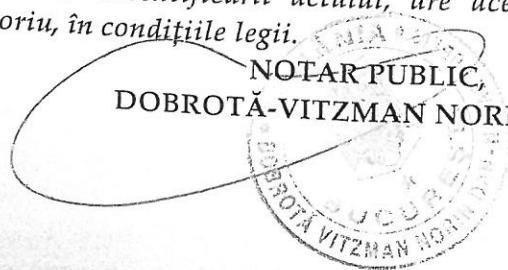
Traducător autorizat,

s.s. Preda Ana-Maria-Loredana

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

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) 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.

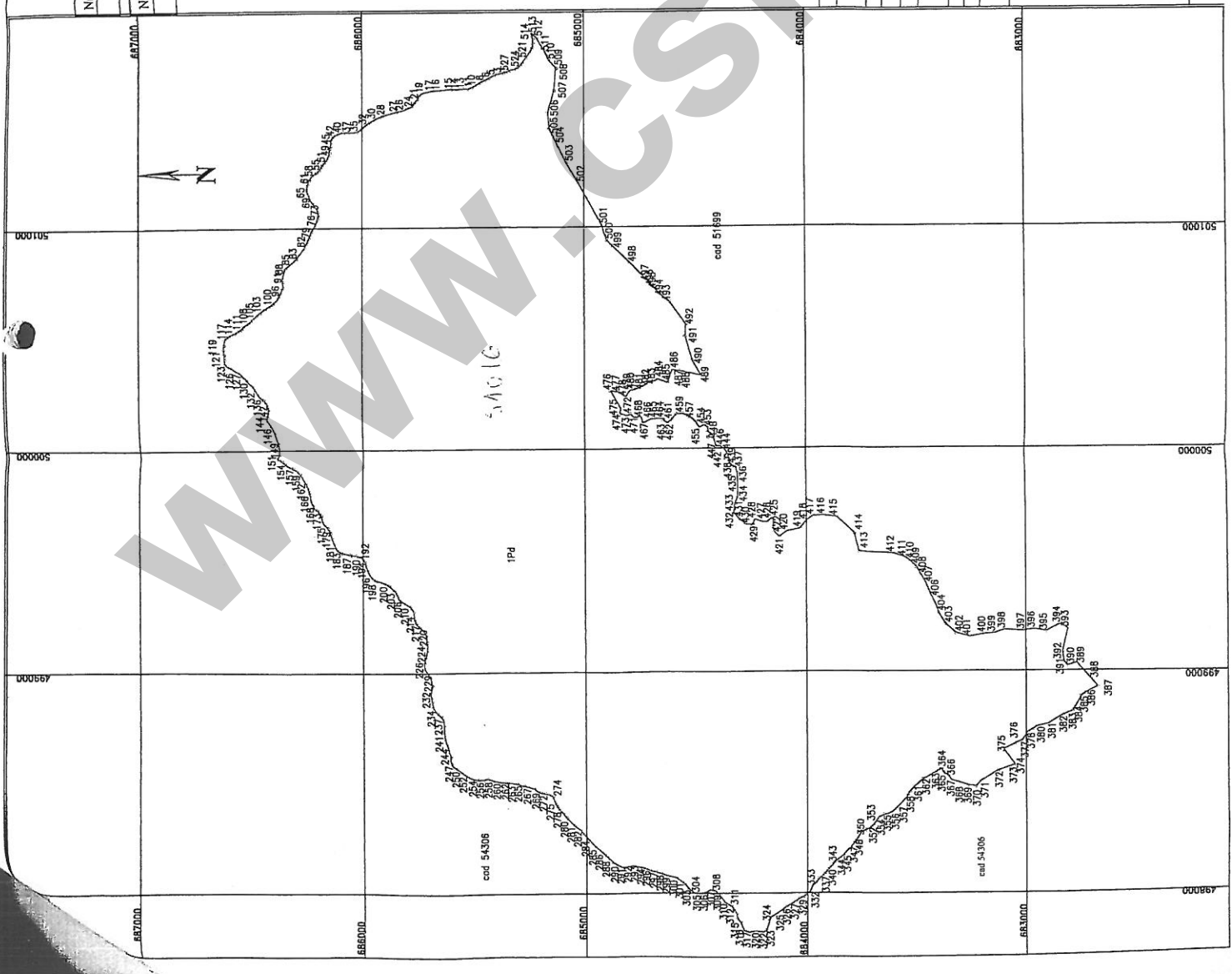
NOTAR PUBLIC,
DOBROTĂ-VITZMAN NORIN-DAN



PLANUL DE AMPLASAMENT SI DETA
SCARA 1:20000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
51016	6766600 mp	Borsa-extravilan
Unitatea administrativ teritoriala		
Borsa		
Nr. Cartea Funciara		
51016		

Conform Calculii enclitice al suprafetilor



A. Date referitoare la teren		Mentiiuni	
Nr. parcea	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	
1	Padure	6766600	
TOTAL		6766600	
B. Date referitoare la constructii		Mentiiuni	
Cod	Destinatia	Suprafata consruita la sol (mp)	
1	-	-	
TOTAL		-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 6766600 mp
Suprafata din act = 6766600 mp

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

7023 / 0103 / 2017

Director de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Darius Mircea
Semanatură și paraprafes
Ștampila BCPI

Executanți
ing. DOBRA GH Darius Mircea
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea planșilor documentale cadastrale și corespundența acceselor cu realitatea din teren

DOBRA GH
Semanatură și ștampila
Data: martie 2017

Ștampila BCPI