DUPLICAT

SALE AND PURCHASE AGREEMENT

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

IONCU ROXANA-ALEXANDRA Digitally signed by IONCU ROXANA-ALEXANDRA Date: 2021.10.21 12:58:07 +03'00'

ENTERED INTO ON 16.07.2020

INCHEIAT LA DATA DE 16.07.2020

AMELY 2020.07.16. NAPJÁN JÖTT LÉTRE

BY AND BETWEEN

DE CATRE SI INTRE

A KÖVETKEZŐ FELEK KÖZÖTT ÉS ÁLTAL

COPPER BEECH HOTELS & RESORTS S.R.L.

(AS SELLER)

COPPER BEECH HOTELS & RESORTS S.R.L.

(ÎN CALITATE DE VÂNZĂTOR)

COPPER BEECH HOTELS & RESORTS S.R.L.

(MINT ELADÓ)

DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE ARHIVA NR. 1 OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI

AND

SI

ÉS A

MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG SARL

(AS BUYER)

MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG SARL

(ÎN CALITATE DE CUMPĂRĂTOR)

MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG S.R.L.

(MINT VEVŐ)

and purchase agreement (the "**...eement**") has been entered ...nto today, 16.07.2020, by and between:

1. **COPPER BEECH HOTELS & RESORTS S.R.L.**, a Romanian limited liability company, seated in Bucharest, 28-30E Nicolae Iorga Street, 1st District, registered with the Trade Registry under no. J40/15640/2007, sole registration code 22280408, represented by Raluca-Irina Sima, as Special proxy, acting based on the special power of attorney authenticated ...nder no. 71-20-24067/23.06.2020 by Camelia Cprescu, general consul of Romania in London United Kingdom, as seller (the "**Seller**");

And

2. **MANEVI RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**, a Hungarian closed joint-stock company, seated in Budapest - 1054, 7 Szabadsag Square, 10th floor, Hungary, registered with the Trade Registry under no. 01-10-043414 on 27.01.1998, registered in Romania for VAT purpose under no. RO41378136, represented by

și

Acest contract de vânzare („**Contractul**") a fost încheiat astăzi, 16.07.2020, de către și între:

1. **COPPER BEECH HOTELS & RESORTS S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată de nationalitate română, cu sediul social în București, Str. Nicolae Iorga 28-30E, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/15640/2007, Cod Unic de Înregistrare 22280408, reprezentată de Raluca-Irina Sima, în calitate de împuternicit, în temeiul procurii speciale autentificate sub nr. 71-20-24067/23.06.2020 de Camelia Oprescu, consul general al României la Londra, Marea Britanie, în calitate de vânzător („**Vânzătorul**");

ÉS

2. **MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**, o societate pe actiuni de tip închis de nationalitate maghiară, având sediul social în Budapesta, Piața Szabadsag nr. 7, etaj 10, CP 1054, Ungaria, înregistrată în Registrul Comertu.ui sub nr. 01-10-043414 în data de 27.01.1998, înregistrată în România în scop

1. **COPPER BEECH HOTELS & RESORTS S.R.L.** egy román bejegyzésű korlátolt felelősségű társaság, amelynek székhelye Bukarest 1. kerület Nicolae Iorga utca 28-30E., cég egyzékszáma J40/15640/2007, egyedi regisztrációs száma 22280408, amelyet Raluca-Irina Sima képvisel, mint megbízott, a Nagy Britanniai Londoni Román Konzul, Camelia Oprescu által 71-20-24067/2020.06.23. számmal hitelesített meghatalmazás alapján, mint eladó (az „**Eladó**");

ÉS

2. **MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**, magyar zártkörűen működő részvénytársaság, amelynek székhelye Magyarország, 1054 Budapest, Szabadság tér 7. 10. emelet, cégjegyzékszáma 01-10-043414, amely 1998.01.27-én került bejegyzésre, amely Romániában RO41378136 héa-azonosító

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI

Corneliu-Vasile Popa, as special proxy, acting based on the special power of attorney authenticated under no. 11024/K/352/2020/3 on 10.06.2020 by notary public Fuleki Adamfrom Budapest, Hungary, translated and legalised under no. 4587 on 01.07.2020 by notary public Surlea Alexandru-Valeriu from Bucharest, as buyer (the "**Buyer**"),

de TVA sub nr. RO41378136, reprezentată de Corneliu-Vasile Popa în calitate de împuternicit, în temeiul procurii speciale autentificate sub nr. 11024/K/352/2020/3 din 10.06.2020 de notar public Fuleki Adam din Budapesta, Ungaria, tradusă și legalizată sub nr. 4587 din 01.07.2020 de notar public Surlea Alexandru-Valeriu din București, în calitate de cumpărător („**Cumpărătorul**"),

számon be van jegyezve, amelyet Corneliu-Vasile Popa képvisel, mint megbízott, a Magyarországon, Budapesten Fuleki Adam közjegyző által 2020.06.10. napon hitelesített 11024/K/352/2020/3 számú eseti meghatalmazás alapján, meghatalmazás amely 2020.07.01. napján, a Surlea Alexandru-Valeriu bukaresti közjegyző által, 4587 számon volt fordítva és hitelesítve , mint vevő (a "**Vevő**"),

Hereinafter collectively called the "**Parties**" and individually "**Party**".

Denumite în continuare în mod colectiv „**Părțile**" și în mod individual „**Partea**".

A továbbiakban együttesen "**Felek**", külön-külön „**Fél**".

WHEREAS:

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

ELŐZMÉNYEK:

A. The Seller is the sole, exclusive, registered, lawful and undisputed owner of the Property;

A. Vânzătorul este proprietarul unic, exclusiv, intabulat, legal și necontestat al Proprietății;

A. Az Eladó a Tulajdon egyedüli, kizárólagos, bejegyzett, törvényes és vitathatatlan tulajdonosa;

B. The Property is a historical monument, bearing evidence code LMI 2015: HR-II-a-B-12759, as evidenced by (i) decision no 149 dated 29.05.2020 issued by the County Council of Harghita, (ii) by letter no.

B. Proprietatea este un monument istoric, având codul de evidență LMI 2015: HR-II-a-B-12759, astfel cum rezultă din (i) hotărârea nr. 149 din 29.05.2020 emisă de Consiliul Județean Harghita, (ii) adresa nr.

B. A Tulajdon történelmi műemlék, amelyet a LMI 2015: HR-II-a-B-12759 kód tanúsít,amint az bizonyítja: (i) a Hargita megye Megyei Tanácsának 2020.05.29. keltű, 149. számú határozata; (ii) A

313/19.03.2020 of the Ministry of Culture – Harghita County Direction for Culture, as well as by (iii) letter no. 548/22.04.2020 and letter no. 548/29.06.2020 of the City Council of Borsec, based on which each of the above mentioned issuers waived, its pre-emption right for the acquisition of the Property (granted under Law no. 422/2001);

313/19.03.2020 a Ministerului Culturii – Direcția Județeană de Cultură Harghita, precum și din (iii) adresa nr. 548/22.04.2020 și adresa nr. 548/29.06.2020 a Consiliului Local Borsec, potrivit cărora fiecare dintre emitenții acestora a renunțat la dreptul său de preempțiune la dobândirea Proprietății (acordat lui potrivit Legii nr. 422/2001);

Művelődési Minisztérium – Hargita megyei Kirendeltségének 313/2020.03.19. számú átirata és (iii) A Borsec Helyiség Helyi Tanácsának 548/2020.04.22. számú átirata és 548/29.06.2020 számú átirata, amelyek szerint, ezen iratok kibocsátója mind lemondott a Tulajdon megszerzését illető (a 422/2011. Törvény szerinti elővásárlási jogáról);

C. All duties and levies related to the Property were paid in full by the Seller, to date, as evidenced by the tax registration certificate no. 6034 dated 02.07.2020 issued by Borsec City Hall – Internal Revenue Service;

C. Toate taxele și impozitele aferente Proprietății au fost achitate de Vânzător, la zi, integral astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 6034 din data de 02.07.2020, eliberat de Primăria Borsec-DITL;

C. Az Eladó a Tulajdonnal kapcsolatos eddigi összes adót és díjat megfizette, amelyet a Borszéki Önkormányzat Adóhatósága által 2020.07.02.-én kiállított 6034 számú igazolás tanúsít;

D. The Seller wishes to sell and transfer to the Buyer, and the Buyer wishes to acquire from the Seller, the ownership right over the Property, free and clear of any Encumbrance, all in accordance with the terms and conditions herein agreed;

D. Vânzătorul dorește să vândă și să transfere către Cumpărător, iar Cumpărătorul dorește să achiziționeze de la Vânzător, dreptul de proprietate asupra Proprietății, liber de orice Sarcină, toate acestea în conformitate cu termenii și condițiile agreate în prezentul;

D. Az Eladó eladni és átruházni kívánja a Vevőnek, a Vevő, pedig, megszerezni kívánja az Eladótól a Tulajdonhoz fűződő tehermentes tulajdonjogot, a jelen szerződésben rögzített feltételek szerint;

ARHIVA NR. 1 CURTEA TRIBUNALUL SATU MARE

THEREFORE, the Parties agree as follows:

PRIN URMARE, Părțile convin, după cum urmează:

EZÉRT, a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

1. DEFINIȚII ȘI INTERPRETARE

1. FOGALMAK ÉS ÉRTELMEZÉS

1.1. Definitions

1.1. Definiții

1.1. Fogalmak

In this Agreement, the capitalized terms below shall have the following meanings, unless the context otherwise requires or it is otherwise provided:

În cuprinsul prezentului Contract, următorii termeni scriși cu majuscule vor avea înțelesul de mai jos, cu excepția cazului în care rezultă altfel din context sau dacă este prevăzut în mod expres altfel:

A jelen Szerződésben, az alábbi nagy kezdőbetűkkel szereplő kifejezések az alábbi jelentéssel bírnak, feltéve, hogy a szövegkörnyezetből más nem következik, vagy nem másképp kerültek meghatározásra:

"**Annex**" or "**Annexes**" means any of the annexes attached hereto;

„**Anexă**" sau „**Anexele**" înseamnă oricare dintre anexele atașate prezentului;

„**Melléklet**" vagy „**Mellékletek**" jelentik a csatolt mellékletek bármelyikét;

"**Building**" means Villa "Speranța", erected upon the Land, built in the year 1890 and in a current state of decay, located at 19, 7 Izvoare Blvd., Borsec, Harghita County, with a height of B + GF + 2F, with a ground floor built-up area of 1,650 sqm and a developed area of 4,370 sqm, bearing cadastral number 52224-C1 and being registered with the land book no. 52224 Borsec

„**Clădire**" înseamnă vila „Speranța" ridicată pe Teren, construită în anul 1890 și aflată în prezent în stare de degradare, situată pe B-dul 7 Izvoare nr. 19, Borsec, Jud. Harghita, având regim de înălțime D+P+2E, cu o suprafață construită la sol de 1.650 mp și o suprafață desfășurată de 4.370 mp, având număr cadastral 52224-C1 și fiind înregistrată în cartea funciară

„**Épület**" a Telekre 1980 évében épített és jelenleg lerongálódott állapotban levő, Hargita megye. Borszék, B-dul 7 Izvoare út 19. szám alatti címen található, Sz+F+4E emeletes, 1.650 nm-es beépített alapterületű és 4.370 nm-es síkba fejtett felületű „Speranța" villát jelenti, amely a Borszéki 52224. számú Telekkönyvbe (régi Borszéki

(old land book number 50106 Borsec). Previously, the same building was identified as villa no. 19/A, entitled „Speranța", erected upon the Land and located at 7 Izvoare Street, Borsec, Harghita County, registered in the old Land Book no. 1503 Lăzarea Part II Borsec, bearing topographical number 369;	nr. 52224 Borsec (număr de carte funciară vechi 50106 Borsec). Anterior, aceeași clădire era identificată drept vila nr. 19/A „Speranța", ridicată pe Teren și situată pe strada 7 Izvoare, Borsec, jud. Harghita, intabulată în vechea carte funciară nr. 1503 Lăzarea, Partea a II-a Borsec,și având număr topografic 369;	Telekkönyv szám: 50106) 52224-C1 számon van bejegyezve. Korábban, ez az épület a Telekre épített, Hargita megye, Borszék, 7 Izvoare utcán található 19/A villaként volt azonosítva, amely a régi Gyergyószárhegyi (Lăzarea) 1503 Telekkönyvbe, II. Rész, Borszék, a 369. helyrajzi számon;
"**Business Day**" means any day (other than a Saturday or Sunday or public holidays), from 9:00 a.m. to 5:00 p.m., Romanian local time, on which banks are open for business in Romania;	**„Zi Lucrătoare"** înseamnă orice zi (alta decât Sâmbăta sau Duminica sau sărbătorile legale), de la 9:00 a.m. la 5:00 p.m., ora locală a României, când băncile lucrează în România;	A **„Munkanap"** jelent minden napot (szombat, vasárnap, illetve a törvényes ünnepnapok kivételével), román helyi idő szerint 9:00 és 17:00 óra között, amelyeken a bankok Románia területén a rendes üzletmenet céljából nyitva tartanak;
"**Day**" means any calendar day including Business Days;	**„Zi"** înseamnă orice zi calendaristică incluzând Zilele Lucrătoare;	A **„Nap"** kifejezés a naptári napokat jelenti, amely magában foglalja a munkanapokat is;
"**Encumbrance/-s**" means any encumbrances, privileges, claims, liens, pledges, mortgages, third-party rights, rights over the joint property assets, as well as any easement, servitude, right of passage, right of use (under lease agreements, bailment agreements or under any other type of agreement or deriving from any legal provision), other dismemberments, options, rights of first offer or refusal, rights of pre-emption, rights of	**„Sarcină/-i"** înseamnă orice sarcini, privilegii, pretenții, sechestru, gajuri, ipoteci, drepturi ale terților, drepturi asupra bunurilor în indiviziune, precum și orice servituți, drepturi de trecere, drepturi de folosință (născute în baza unor contracte de închiriere, de comodat sau alte asemenea contracte, ori născute în baza legii), dezmembrăminte, drepturi de opțiune, drepturi de preferință sau preempțiune, drepturi de	A **„Teher(Terhek)"** kifejezés jelent bármilyen terhet, kiváltságot, követelést, zálogjogot, kézi zálogot, jelzálogot, harmadik fél jogát, közös vagyonnal kapcsolatos jogokat, valamint bármilyen szolgalmat, átjárási jogot, használati jogot (bérleti megállapodások, kezességi megállapodások vagy bármilyen más típusú megállapodás alapján, vagy bármilyen jogi rendelkezésből

eference, retention rights, any restrictions or retenție, precum și orice restricții sau eredően), egyéb feloszt[illegible] elsőbbségi
ny arrangement or obligation representing the aranjamente sau obligații ce constituie temei ajánlattételi jogot, elővásárlási jogot,
grounds for creating any of the foregoing; pentru crearea celor mai sus menționate: bármilyen korlátozást vagy megállapodást
vagy kötelezettséget, amely alkalmas a
fentiek bármelyikének megalapozására;

"**Land**" means the *intra muros* land located at 19, „**Teren**" înseamnă terenul intravilan având „**Telek**" kifejezés azt a belterületi telket jelenti,
7 Izvoare Blvd., Borsec, Harghita County, having adresa pe B-dul 7 Izvoare nr. 19, Borsec, jud. amelynek a címe Hargita megye, Borszék, B-dul
an area of 3,082 sqm, registered in the Land Book Harghita, în suprafață construită de 3.082 mp, 7 Izvoare út 7. szám, amelynek a beépített
no. 52224 Borsec (old land book number 50106 intabulat în Cartea Funciară nr. 52224 Borsec területe 3,082 m², és amely Borszéki 52224.
Bosec), upon which the Building is erected; (număr vechi de carte funciară 50106 Boresec); számú Telekkönyvbe (régi Borszéki
pe care se află ridicată Clădirea; Telekkönyv szám: 50106) van bejegyezve,
amelyen az Épület található;

"**Property**" means jointly the Land and the „**Proprietatea**" înseamnă, împreună, Terenul și A „**Tulajdon**" együttesen jelenti a Telket és az
Building erected thereon; Clădirea construită pe acesta; erre épített Épületet;

"**Purchase Price**" shall have the meaning ascribed to such term in Clause 3.1. below; „**Prețul de Cumpărare**" va avea sensul atribuit acestui termen în Clauza 3.1 de mai jos; „**Vételár**" az alább a 3.1. pontban megjelölt jelentéssel bír;

"**Seller's Bank Account**" means the bank account with IBAN RO16 UGBI 0000 1020 3083 0EUR opened with Garanti Bank - Floreasca Agency in the name and for the benefit of the „**Contul Bancar al Vânzătorului**" înseamnă contul bancar având IBAN nr. RO16 UGBI 0000 1020 3083 0EUR deschis la Banca Garanti Bank – Ag. Floreasca în numele și în beneficiul „**Eladó Bankszámlája**" a Garanti Bank – Ag. Floreasca Banknál, az Eladó nevében és javára nyitott, RO16 UGBI 0000 1020 3083 0EUR IBAN számú bankszámlát jelenti;

7

Seller;	Vânzătorului;	
"Signing Date" means the date first written above on which this Agreement is signed by the duly authorized representatives of each Party;	**„Data Semnării"** înseamnă data semnării prezentului Contract de către reprezentanții autorizați ai fiecărei Părți, astfel cum aceasta este menționată mai sus;	**„Aláírás Dátuma"** az a fentiekben meghatározott időpont, amikor a Szerződést mindkét Fél megfelelően meghatalmazott képviselői aláírták, amint az feljebb meg van határozva;
"Title Documents" means the original or certified copies, as the case may be, of any and all documents held by the Seller (and by its predecessors) attesting the Seller's (and its predecessors) ownership right over the Property, including without being limited to, deeds issued by the relevant public authorities, land book registration rulings, cadastral documentations, confirmation letters from authorities, as such have been delivered to the Buyer upon the Signing Date;	**"Documente de Proprietate"** înseamnă originalul sau copia legalizată, după caz, a tuturor documentelor deținute de către Vânzător (și de către predecesorii săi) ce atestă dreptul de proprietate al Vânzătorului (și al predecesorilor săi) asupra Proprietății, incluzând dar fără a se limita la, documente emise de autoritățile publice relevante, încheieri de Carte Funciară, documentații cadastrale, scrisori de confirmare de la autorități, astfel cum acestea au fost predate Cumpărătorului la Data Semnării;	**„Tulajdonjogot Igazoló Dokumentumok"** jelentik az Eladó (és annak elődei) birtokában lévő bármely dokumentum eredeti vagy hiteles másolatait, amelyek igazolják az Eladó (és elődei) tulajdonjogát a Tulajdon felett, ideértve korlátlanul az illetékes hatóságok által kiállított tulajdoni lapokat, ingatlan-nyilvántartási határozatokat, kataszteri dokumentumokat, és a hatóságok igazoló leveleit, amint azok az Aláírás Dátumán kézbesítésre kerültek a Vevőnek;
"VAT" and **"Value Added Tax"** means the value added tax imposed by the Romanian applicable legal provisions and includes any other tax of a similar fiscal nature whether imposed in Romania (instead of or in addition to value added tax) or elsewhere from time to time, as	**"TVA"** și **"Taxa pe Valoarea Adăugată"** reprezintă taxa pe valoarea adăugată impusă de prevederile legale aplicabile în România și include orice altă taxă de natură fiscală similară, fie ea impusă în România (în loc sau în plus față de taxa pe valoarea adăugată) sau în alt stat,	**"ÁFA"** és **"Általános Forgalmi Adó"** jelenti a román alkalmazandó jogi rendelkezések által kivetett általános forgalmi adót, és magában foglal minden hasonló, fiskális jellegű adót, amely akár Romániában (az általános forgalmi adó helyett vagy annak kiegészítéseként), vagy

applicable.

ocazional, după caz.

adott esetben másképpen kötelező.

1.2. Interpretation

1.2.1. Where required in this Agreement, the words in the singular shall also include the plural and vice versa. Words in the masculine gender shall also include the feminine gender, and words in the feminine gender shall also include the masculine gender. References to any person shall also be deemed as references to its successors and permitted assignees.

1.2.2. In this Agreement, reference to: (a) a "*Party*" includes a reference to that Party's successors and permitted assigns and (b) a "*person*" includes a reference to any individual, firm, company, corporation or other body corporate, government, state or agency of a state or any joint venture, association or partnership, works council or employee representative body (whether or not having separate legal personality) and

1.2. Interpretare

1.2.1. În prezentul Contract, unde va fi necesar, utilizarea singularului va include și pluralul și viceversa. Utilizarea oricarui gen va include genul masculin, feminin și neutru. Orice referire la o „persoană" va însemna referire și la succesorii și cesionarii permiși ai acesteia.

1.2.2. In acest Contract, referirea la (a) o "*Parte*" include o referire la succesorii acelei Părți și la cesionarii autorizați (b) o "*persoană*" include o referință la orice persoană fizică, societate, companie, corporație sau alt organism corporativ, guvern, stat sau agenție a statului sau orice asociație în participație, asociație sau parteneriat, consiliu de administrație sau sindicat (indiferent dacă are sau nu personalitate juridică

1.2. Értelmezés

1.2.1. A jelen Szerződés keretén belül, ahol az értelmezés megköveteli, az egyes számú szavak a többes számot is magukba foglalják, és fordítva. A hímnemben szereplő szavaknak magában kell foglalniuk a nőnemű jelentéseket is, a nőnemben szereplő szavaknak tartalmazniuk kell a hímneműeket is. Bármely személyre történő utalás alatt azok utódait és törvényes megbízottait is érteni kell.

1.2.2. Jelen Szerződésben: (a) a „*Fél*" kifejezés magában foglalja a Fél utódaira és törvényes engedményeseire való hivatkozást; (b) a "*személy*" kifejezés magában foglal bármely magánszemélyre, cégre, társaságra, vállaltra, vagy más személyegyesülésre, közigazgatási szervre, államra vagy állami ügynökségre, közös vállalkozásra, vagy bármely vegyes vállalkozásra, társulásra vagy együttműködésre, üzemi

(c) a *"persor/individual"* includes a reference to that person/individual's legal personal representatives, successors and permitted assigns.

separată) (c) o *„persoană/un individ"* include o referință la reprezentanții legali, succesorii și cesionarii autorizați ai acelei persoane/acelui individ.

tanácsra vagy munkavállaló érdekképviseleti testületre (legyen az akár elkülönült jogi személy vagy sem) való hivatkozást és (c) a *„személy/magánszemély"* magában foglalja e személy/magánszemély jogi személyiséggel rendelkező meghatalmazottját, örökösét és törvényes engedményeseit.

1.2.3. The headings in this Agreement do not affect its interpretation.

1.2.3. Titlurile acestui Contract nu afectează interpretarea sa.

1.2.3. A Szerződés fejezetcímei nem befolyásolják a Szerződés szövegének az értelmezését.

1.2.4. All references in this Agreement to a "Clause" or "Section" refer to the corresponding clause or section of the main body of the Agreement, and not of the Annexes, and all references to an "Annex" refer to the corresponding annex to the Agreement, unless specified otherwise.

1.2.4. Toate referirile în prezentul Contract la o „Clauză" sau „Secțiune" reprezintă o referire la clauza sau capitolul în cauză din textul de bază al Contractului, nu din Anexe, iar toate referirile la o „Anexă" reprezintă referiri la anexa în cauză a prezentului Contract, cu excepția cazurilor în care se specifică altceva.

1.2.4. A jelen Szerződésben a *„Pontra"* vagy *„Szakaszra"* való összes hivatkozás a Szerződés, és nem a Mellékletek rendelkezéseire, fejezeteire vonatkozik, és a *„Mellékletre"* vonatkozó összes hivatkozás a Szerződés megfelelő Mellékletére utal, a Szerződés eltérő rendelkezése hiányában.

1.2.5. References to an agreement or document shall be deemed as references to that agreement or document as

1.2.5. Referirile la un contract sau document vor fi considerate referiri la acel contract

1.2.5. Az egy bizonyos szerződés vagy dokumentumra való hivatkozás az adott dokumentum mindenkori módosított

further amended, supplemented, or novated from time to time.	sau document astfel cum acesta a fost ulterior modificat, completat, sau novat.	kiegészített, vagy frissített változatára való hivatkozás magában
1.2.6. Any reference to "*writing*" or "*written*" includes any lasting form of visible reproduction of words and shall exclude email communication.	1.2.6. Orice referire la „*în scris*" sau „*scris*" include orice formă de reproducere vizuală de cuvinte şi va exclude comunicările prin poşta electronică.	1.2.6. Az „*írásbeli*" vagy az „*írott*" kifejezésre történő bármely utalás a szavak vizuális rögzítésének bármely formáját magában foglalja, kivéve az e-mailen történő kommunikációt.
1.2.7. Any obligation hereunder that falls on a Day that is not a Business Day shall be postponed to the next Business Day.	1.2.7. Orice obligaţie din prezentul, care trebuie îndeplinită într-o Zi care nu este o Zi Lucrătoare, va fi amânată până în următoarea Zi Lucrătoare.	1.2.7. A jelen Szerződés keretén belül, minden olyan kötelezettség, amely olyan Napra esik, amely nem Munkanap, a következő Munkanapon válik esedékessé.
1.2.8. Any phrase introduced by the terms "*other*", "*including*", "*include*" and "*in particular*" or any similar expression shall be construed as illustrative and shall not limit the sense of the words preceding those terms.	1.2.8. Orice frază care începe cu termenii "*alte*", "*inclusiv*", "*include*" şi "*în special*" sau orice altă expresie similară trebuie interpretată ca ilustrativă şi nu trebuie să limiteze sensul cuvintelor care preced aceşti termeni.	1.2.8. Az "*egyéb*", "*beleértve*", "*magában foglalja*" és "*különösen*", vagy bármilyen ehhez hasonló kifejezést szemléltetőnek kell tekinteni, és nem korlátozhatják az e kifejezéseket megelőző szavak értelmét.
2. OBJECT OF THE AGREEMENT	**2. OBIECTUL CONTRACTULUI**	**2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**
2.1. Subject to the terms and conditions of this Agreement and in consideration of	2.1. Sub rezerva termenilor şi a condiţiilor agreate în prezentul Contract şi în	2.1. A jelen Szerződés feltételei figyelembevételével és a Vételár

the Purchase Price, the Seller hereby sells to the Buyer and the Buyer hereby purchases from the Seller, the ownership right over the Property, free and clear of any Encumbrances, together with the possession over such and along with all the other rights attached thereto or created in connection thereto.

schimbul Prețului de Cumpărare, Vânzătorul transferă către Cumpărător, și Cumpărătorul dobândește de la Vânzător, dreptul de proprietate asupra Proprietății, liber de orice Sarcini, împreună cu posesia asupra acesteia și împreună cu toate celelalte drepturi conexe sau create în legatură cu aceasta.

ellenében, az Eladó ezennel eladja a Vevőnek, és a Vevő ezennel megvásárolja az Eladótól a Tulajdon tehermentes tulajdonjogát, a birtokláshoz való jogai és minden további joggal együtt, ami a Tulajdonhoz kapcsolódik vagy amit azzal összefüggésben hoztak létre.

2.2. The transfer of the title to and of the possession over the Property (along with all the other rights attached thereto or created in connection thereto) takes place on the Signing Date.

2.2. Transferul dreptului de proprietate și al posesiei asupra Proprietății (împreună cu toate celelalte drepturi conexe sau create în legatură cu dreptul de proprietate) are loc la Data Semnării.

2.2. A tulajdonjog átruházása és a Tulajdon birtokbaadása (a hozzá kapcsolódó vagy azzal összefüggésben létrehozott összes további jog átruházásával együtt) az Aláírás Napján valósul meg.

2.3. The Seller acquired the ownership title over the Property from Copper Beech Invest SRL, based on the sale and purchase agreement authenticated under no. 1310/22.09.2009 by notary public Ana-Carina Ghizdăvăț-Vorovenci from Bucharest, as further corrected by deed of correction no. 3/04.06.2020 by the same notary public and as further clarified by affidavit issued by the administrator of Copper Beech Invest SRL and authenticated under no. 71-20-

2.3. Vânzătorul a dobândit dreptul de proprietate asupra Proprietății de la Copper Beech Invest SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1310/22.09.2009 de notar public Ana-Carina Ghizdăvăț-Vorovenci din București, astfel cum acesta a fost rectificat prin încheierea de rectificare nr. 3/04.06.2020 emisă de același notar public, și clarificat în continuare prin declarația emisă de administratorul Copper Beech Invest

2.3. Az Eladó a Tulajdon feletti tulajdonjogot a Copper Beech Invest SRL-től szerezte meg a bukaresti Ana-Carina Ghizdăvăț-Vorovenci közjegyző által hitelesített, 1310/22.09.2009 számú adásvételi szerződés alapján, amint az a közjegyző által 3/2020.06.04.n számon kibocsátott kijavítási végzés által kijavításra került, és amint a Copper Beech Invest SRL kezelő által kibocsátott és a Nagy Britanniai, Londoni Román Konzulátusi III. titkár, Amália-Ilinca Bufulescu által

24768/01.07.2020 by Amalia-Irina Pufulescu, III. Secretary of Romanian Consulate in London, United Kingdom.

As per the above mentioned sale and purchase agreement, Copper Beech Invest SRL acquired, in turn, the ownership over the Property, from Rephar SRL, in bankruptcy at the date of acquisition, acting by its judicial receiver, Omega Real SRL, as per the sale and purchase agreement authenticated under no. 719/12.04.2007 by the notary public Aura-Felicia Vilcan from Miercurea Ciuc, Harghita County.

Rephar SRL had, in turn, acquired the ownership title over the Property from Aqua Invest SRL, in bankruptcy at the date of acquisition, duly represented by its judicial receiver, Lex Fori SRL, based on the sale and purchase agreement authenticated under no. 300/31.03.2005 by the Tribunal Harghita, acting through sindic jundge Elena Enescu.

Finally, pursuant to the copy of the land

SRL şi autentificată sub nr. 71-20-24768/01.07.2020 de Amalia-Irina Pufulescu, secretar III al Consulatului României la Londra, Marea Britanie.

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare mai sus menţionat, societatea Copper Beech Invest SRL a dobândit, la rândul său, dreptul de proprietate asupra Proprietăţii, de la societatea Rephar SRL, în faliment la data achiziţiei, reprezentată legal de lichidatorul său judiciar, societatea Omega Real SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 719/12.04.2007 de către notar public Aura-Felicia Vilcan din Miercurea Ciuc, jud. Harghita.

La rândul său, societatea Rephar SRL a dobândit dreptul de proprietate asupra Proprietăţii de la societatea Aqua Invest SRL, în faliment la data achiziţiei, reprezentată legal de lichidatorul său judiciar, societatea Lex Fori SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 300/31.03.2005, de către Tribunalul Harghita, reprezentat prin judecător sindic Elena Enescu.

În sfârşit, potrivit copiei cărţii funciare

71-20-24768/01.07.2020 szám alatt hitelesített nyilatkozat által tisztázásra került.

A fentebb említett adásvételi szerződés szerint, a Copper Beech Invest SRL annak idején a a Tulajdon felett tulajdonjogát a Rephar SRL-től szerezte meg, amely csődeljárás alatt állt, és akinek képviseletét a bíróság által kijelölt vagyonkezelő, az Omega Real SRL látta el a Hargita megyei, csíkszeredai Aura-Felicia Vilcan közjegyző által hitelesített, 719/12.04.2007 számú adásvételi szerződés alapján.

Annak idején, a Rephar SRL a Tulajdon felett tulajdonjogát az Aqua Invest SRL-től szerezte, aki az akkori adásvétel napján csődeljárás alatt állt, és akinek képviseletét a bíróság által kijelölt vagyonkezelő, a Lex Fori SRL látta el, a Hargitai Bíróságon eljáró Elena Enescu bíró által hitelesített 300/31.03.2005 számú adásvételi szerződés alapján.

Végezetül, a 1503 számú Lazarea II rész

book no. 1503 Lăzarea Part II Borsec, the company Acqua Invest SRL has acquired the ownership title over the Property from Societatea Comercială pe Acțiuni în Turism SA, based on the sale and purchase agreement authenticated under no. 907/2002 by the notary public Morton Jozsef from Odorheiul Secuiesc and Societatea Comercială pe Acțiuni în Turism SA has acquired the ownership title over the Property by restauration, based on Law no. 15/1990 and of the civil award no. 1419/11.12.2001, issued by 1st Merit Court Toplița, which became final by non-appealing, transferred from the land book no. 1247 Lăzarea Part II Borsec.

nr. 1503 Lăzarea Partea II-a Borsec, societatea Acqua Invest SRL a dobândit dreptul de proprietate asupra Proprietății de la Societatea Comercială pe Acțiuni în Turism SA, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 907/2002 de notar public Morton Jozsef din Odorheiul Secuiesc, iar Societatea Comercială pe Acțiuni în Turism SA a dobândit dreptul de proprietate asupra Proprietății prin reconstituire, în baza Legii nr. 15/1990 și a sentinței civile nr. 1419/11.12.2001, pronunțată de Judecătoria Toplița, rămasă definitivă prin neapelare, transcris din cartea funciară nr. 1247 Lăzarea Partea II-a Borsec.

telekkönyvi kivonat szerint az Acqua Invest Srl társaság az Ingatlan tulajdonjogát a Societatea Comercială pe Acțiuni în Turism SA-tól szerezte meg azon adásvételi szerződés alapján, melyet Morton József Székelyudvarhelyi (Odorheiul Secuiesc-i) közjegyző 907/2002 számon hitelesített és a Societatea Comercială pe Acțiuni în Turism SA az Ingatlan tulajdonjogát restaurációjogcímen szerezte a 15/1990 törvény és a Toplicai (Toplița-i) Bíróság által 1419/11.12.2001 számon kiadott polgári hatrozat alapján, ami fellebbezés hiányában jogerőssé vált és a Lazarea II rész borszéki telekkönyvbe bejegyzésre került.

2.4. On the execution of this Agreement, the Seller has delivered to the Buyer all the Title Documents.

2.4. La încheierea acestui Contract, Vânzătorul a predat Cumpărătorului toate Documentele de Proprietate.

2.4. A jelen Szerződés megkötésekor, az Eladó átadta a Vevő számára az összes Tulajdonjogot Igazoló Dokumentumot.

3. PURCHASE PRICE

3. PREȚUL DE CUMPĂRARE

3. A VÉTELÁR

3.1. **Amount.** The firm and fixed purchase price for the transfer of ownership title to the Property, together with the

3.1. **Suma.** Prețul de cumpărare fix și ferm pentru transferul dreptului de proprietate asupra Proprietății,

3.1. **Összeg.** A meghatározott és végleges Vételár a Tulajdon feletti tulajdonjog Eladóról Vevőre való átruházásáért, a

possession over such and along with all the other rights attached or created in relation thereto, from the Seller to the Buyer, is of **EUR 400,000 *(four hundred thousand Euro)*** (the "**Purchase Price**"). The Purchase Price is VAT exempted, pursuant to the provisions of Art. 292, para. (2), letter f) of the Tax Code.

împreună cu posesia asupra acesteia și împreună cu toate celelalte drepturi conexe sau create în legatură cu aceasta, de la Vânzător la Cumpărător este de **400.000 EURO *(patru sute de mii EURO)*** ("**Prețul de Cumpărare**"). Prețul de Cumpărare este scutit de TVA potrivit prevederilor art. 292, alin. (2), lit. f) din Codul fiscal.

birtokbaadással és minden további, a Tulajdonnal kapcsolatos vagy azzal összefüggésben levő joggal együtt, **400 000 EURO (négyszázezer euró)** (a „**Vételár**"). A Vételár, az Adózásról szóló Törvénykönyv 292. cikk (2) bekezdésének f) pontja alapján, mentes az ÁFA alól.

3.2. For accountancy and tax purposes, the Parties agree that the Purchase Price is distributed, as follows: (a) Euro 297,000 *(in words two-hundred ninety-seven thousand euro)* for the Building, and (b) Euro 103,000 *(in words one hundred and three thousand euro)* for the Land.

3.2. În scopuri contabile și fiscale, Părțile agreează faptul că Prețul de Cumpărare este distribuit după cum urmează: (a) 297.000 Euro *(în cuvinte două sute nouăzeci și șapte de mii euro)* pentru Clădire, și (b) 103.000 Euro *(în cuvinte una suta trei mii euro)* pentru Teren.

3.2. Számviteli és adóügyi célokból a Felek megállapodnak abban, hogy a Vételárat az alábbiak szerint osztják fel: (a) 297.000 € (kétszáz-kilencven-hét-ezer euró) az Épületért, és b) 103.000 € (egyszáz-három-ezer euró) a Telekért

3.3. **Payment method.** The Purchase Price was fully paid by the Buyer today, the Signing Date, by wire transfer into Seller's Bank Account, as evidenced by the payment order confirmed for payment by Buyer's bank and attached hereto as **Annex 4.**

3.3. **Metoda de Plată.** Prețul de Cumpărare a fost achitat de Cumpărător integral astăzi, Data Semnării, prin virament bancar în Contul Bancar al Vânzătorului, astfel cum rezultă din ordinul de plată vizat la plată de banca Cumpărătorului și atașat drept **Anexa 4** la prezentul Contract.

3.3. **Fizetési mód.** A Vételárat a Vevő a mai napon, az Aláírás Napján, teljes egészében megfizette, az Eladó Bankszámlájára történő átutalással, amit a Vevő bankja által igazolt fizetési megrendelés tanúsít, amely a jelen SZerződés **4. számú Mellékleteként** került csatolásra.

3.4.	The Parties hereby declare that they acknowledge the provisions of Law no. 241/2005 on the prevention and combating tax evasion, the provisions of Law no. 129/2019 on the prevention and sanctioning of money laundering and of financing terrorism, as well as for amending and completing certain pieces of legislation, as well as the provisions of Art. 1660 of the Civil Code regarding the firm price.	3.4.	Părţile declară că au cunoştinţă de prevederile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea şi combaterea evaziunii fiscale, de dispoziţiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea şi combaterea spălării banilor şi finanţării terorismului, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative, precum şi dispoziţiile art. 1660 Cod Civil cu privire la seriozitatea preţului.	3.4.	A Felek kijelentik, hogy tudomásul veszik az adócsalás megelőzéséről és leküzdéséről szóló 241/2005. számú törvény rendelkezéseit, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és szankcionálásáról, valamint egyes jogszabályok módosításáról és kiegészítéséről szóló 129/2019. számú törvény rendelkezéseit, továbbá a Polgári Törvénykönyv rögzített árra vonatkozó 1660. cikkének rendelkezéseit.
4.	**REGISTRATION WITH THE LAND BOOK**	**4.**	**INTABULAREA ÎN CARTEA FUNCIARĂ**	**4.**	**TELEKKÖNYVI BEJEGYZÉS**
4.1.	The Seller hereby consents to the de-registration of the Seller's title to the Property from the Land Book corresponding to the Property and the registration of the Buyer's title to the Property with the Land Book corresponding to the Property, based on this Agreement.	4.1.	Vânzătorul este de acord pe această cale cu radierea dreptului său de proprietate asupra Proprietăţii din Cartea Funciară corespunzătoare Proprietăţii şi cu intabularea dreptului de proprietate al Cumpărătorului în Cartea Funciară corespunzătoare Proprietăţii, în baza acestui Contract.	4.1.	Az Eladó a Tulajdon vonatkozásában ezennel hozzájárul az Eladó tulajdonjogának a Telekkönyvből való törléséhez, egyúttal a Vevő tulajdonjogának a Telekkönyvbe való bejegyzéséhez, a jelen Szerződés alapján.
4.2.	The Parties hereby irrevocably empower the public notary authenticating this	4.2.	Părţile împuternicesc pe această cale notarul public care autentifică prezentul	4.2.	A Felek ezennel visszavonhatatlanul felhatalmazzák a jelen Szerződést

Agreement to perform the registration of this Agreement as well as the title and any other right granted herein to the Buyer, with the relevant Land Book.

Contract, să înregistreze acest Contract, precum și dreptul de proprietate asupra Proprietății și celelalte drepturi acordate Cumpărătorului prin prezentul Contract, în Cartea Funciară relevantă.

hitelesítő közjegyzőt a Szerződés, valamint a Vevő Tulajdon feletti tulajdonjogának és minden őt megillető további jogának a Telekkönyvbe való bejegyzésére.

5. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PARTIES

5. DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE PĂRȚILOR

5. A FELEK NYILATKOZATAI ÉS GARANCIAVÁLLALÁSAI

5.1. Representations and warranties of the Seller.

5.1. Declarațiile și Garanțiile Vânzătorului.

5.1. Az Eladó nyilatkozatai és garanciavállalásai

5.1.1. The Seller hereby guarantees the Buyer for any case of eviction (partial or total) resulting from its own actions or from the actions of a third party, which may restrict the peaceful and undisturbed use of the Property (or of any part thereof) or may lead to total or partial loss of title in relation thereto, all in accordance with the provisions of Annex 2 to this and with articles 1.695 *et seq.* of the Civil Code.

5.1.1. Vânzătorul garantează Cumpărătorul împotriva oricărei evicțiuni (totale sau parțiale) rezultând din faptele proprii sau din acțiunile unei terțe persoane, care poate restricționa folosința utilă și liniștită a Proprietății (sau a unei părți a acesteia) sau care poate duce la pierderea totală sau parțială a dreptului de proprietate asupra acesteia, toate acestea în conformitate cu prevederile Anexei 2 la prezentul și cu prevederile articolelor 1.695 și următoarele din Codul Civil.

5.1.1. Az Eladó ezennel garanciát vállal a Vevővel szemben minden olyan kilakoltatás (részleges vagy teljes) ellen, amely saját vagy harmadik fél cselekedeteiből származna, amelyek korlátozhatják a Tulajdon (vagy annak bármely részének) békés és zavartalan használatát, vagy amely ezzel összefüggésben a tulajdonjog teljes vagy részleges elvesztéséhez vezethet, a jelen Szerződés 2. Mellékletének és a Polgári Törvénykönyv 1.695 és soron következő cikkeinek rendelkezéseinek megfelelően.

5.1.2. The Seller hereby guarantees the Buyer against apparent and latent defects of the Property, all in accordance with the provisions of of Annex 2 to this and with articles 1.707 *et seq.* of the Civil Code.

5.1.2. Vânzătorul garantează Cumpărătorul contra oricăror vicii aparente și ascunse ale Proprietății, toate acestea în conformitate cu prevederile Anexei 2 la prezentul și cu prevederile articolelor 1.707 și următoarele din Codul Civil.

5.1.2. Az Eladó ezúton garanciát vállal a Vevővel szemben a Tulajdon látható és rejtett hibáiért, a jelen Szerződés 2. Mellékletének, valamint a Polgári Törvénykönyv 1.707 és soron következő cikkeinek rendelkezéseinek megfelelően.

5.1.3. The other representations and warranties of the Seller are included under **Annex 2** (*Representations and Warranties of the Seller*) attached hereto.

5.1.3. Celelalte declarații și garanții ale Vânzătorului sunt incluse în **Anexa 2** (*Declarațiile și Garanțiile Vânzătorului*) atașată la prezentul Contract.

5.1.3. Az Eladó egyéb nyilatkozatait és garanciavállalásait a csatolt **2. számú Melléklet** tartalmazza (*Az eladó nyilatkozata és garanciavállalásai*).

5.1.4. The Buyer acquires the Property based on Seller's representations and warranties under **Annex 2** of the Agreement. In case that any of the Seller's representations and warranties prove to be false or incorrect following execution of the Agreement, the Seller shall be obliged to and it shall immediately and fully compensate the Buyer for any damage incurred by the latter, deriving from or in connection with the representations and/or warranties hereunder that became false or incorect, all as an extension of seller's guarantee for eviction and defects under

5.1.3. Cumpărătorul cumpără Proprietatea în baza și luând în considerare declarațiile și garanțiile Vânzătorului conform **Anexei 2** a prezentului Contract. În cazul în care oricare dintre aceste declarații și garanții ale Vânzătorului se dovedește a fi falsă sau incorectă după semnarea Contractului, Vânzătorul va fi responsabil și va despăgubi imediat și integral Cumpărătorul pentru orice prejudiciu suferit de acesta, care rezultă din sau este în legătură cu oricare declarații și garanții care se dovedesc a fi false sau incorecte toate acestea ca o extindere a garanției pentru evicțiune și

5.1.4. A Vevő a Tulajdont az Eladó jelen Szerződés **2. számú Melléklete** szerinti nyilatkozatai és garanciavállalásai alapján vásárolja meg. Abban az esetben, ha az Eladó bármely nyilatkozata vagy garanciavállalása a Szerződés aláírását követően hamisnak vagy tévesnek bizonyul, az Eladó köteles azonnal és teljes mértékben megtéríteni a Vevő oldalán felmerült kárt, amely a hamis vagy pontatlan nyilatkozatokból és/vagy garanciavállásokból származik vagy ezekkel összefüggésben merül fel, mindez mint az Eladó által a hatályos jogszabályok értelmében vállalt, a

the applicable law. In such cases, the provisions of the Civil Code regarding decrease of the Purchase Price in case of eviction and defects and the provisions of the Civil Code regarding termination of the Agreement in case of eviction and defects, shall be fully applicable.

vicii a vânzătorului conform legii aplicabile. În aceste cazuri, prevederile Codului Civil cu privire la reducerea Pretului de Cumparare în caz de evicțiune sau vicii, precum și cele cu privire la încetarea Contractului în caz de evictiune și vicii vor fi pe deplin aplicabile.

kilakoltatást és hiányosságokat illető garancia kiterjesztésként. Ilyen esetekben teljes mértékben alkalmazandóak a Polgári Törvénykönyv rendelkezései a kilakoltatás és hiányosság esetén alkalmazandó Vételár csökkentésre vonatkozóan, valamint a kilakoltatás és hiányosság esetén alkalmazható, szerződés-megszüntetésre vonatkozóan.

5.2. *Representations and warranties of the Buyer.* The Buyer's representations and warranties are included under **Annex 3** (*Representations and Warranties of the Buyer*) hereto attached.

5.2. *Declarațiile și Garanțiile Cumpărătorului.* Declarațiile și garanțiile Cumpărătorului sunt incluse în **Anexa 3** (*Declarațiile și Garanțiile Cumpărătorului*) la prezentul

5.2. *A Vevő nyilatkozatai és garanciavállalásai.* A Vevő nyilatkozatait és garanciavállalásait a **3. számú Melléklet** *(A Vevő nyilatkozatai és garanciavállalásai)* tartalmazza.

5.3. Each Party represents and guarantees to the other that:

- it is a duly organized legal entity under the laws of Romania; and
- has taken all internal corporate actions necessary to enter into this Agreement; and
- its entry into and performance under this Agreement will not violate its

5.3. Fiecare Parte declară și garantează celeilalte că:

- este o persoană juridică organizată în conformitate cu legile din România; și
- a luat toate măsurile interne necesare pentru a încheia prezentul Contract; și
- semnarea și executarea prezentului Contract nu va aduce atingere actelor

5.3. *Minden* Fél nyilatkozza és garanciát vállal az alábbiakra vonatkozóan:

- Románia törvényei szerint jogszerűen működő jogi személy; és
- megtett minden belső vállalati intézkedést, amely szükséges a jelen Szerződés megkötéséhez; és
- a jelen Szerződés megkötése és annak teljesítése nem sérti létesítő iratait

156

constitutive documents and/or any other agreements signed with any third parties; and

- the persons signing this Agreement on its behalf are duly authorized to act in this respect, based on the resolutions of the general meeting of shareholders of the Seller no. 1 dated 09.03.2020 and no. 2 dated 15.06.2020 and on the founder's resolution of the Buyer no. 9 dated 13.07.2020, which are valid and in full force and effect upon the signing date of this Agreement.

sale constitutive și/sau altor acorduri încheiate cu terțe părți; și

- persoanele care semnează prezentul Contract în numele acesteia sunt autorizate în mod corespunzător să acționeze în acest sens, în baza hotărârii adunărilor generale ale asociaților Vânzătorului nr. 1 din 09.03.2020 și nr. 2 din 15.06.2020 și a deciziei fondatorului Cumpărătorului nr. 9 din 13.07.2020, valabile și în vigoare la data semnării prezentului Contract.

és/vagy harmadik felekkel aláírt egyéb megállapodásait; és

- A jelen Szerződést a nevében aláíró személyek megfelelő felhatalmazással rendelkeznek hogy ez-irányban eljárjanak, az Eladó közgyűlésének 2020.03.09. keltű 1 számú és 2020.06.15. keltű 2. számú határozatai és a Vevő Alapítójának 2020.07.13. keltű, 9 számú Döntésének alapján, amelyek a jelen Szerződés Aláírásának Napján érvényesek.

6. CONFIDENȚIALITATE

6. CONFIDENTIALITATE

6. TITOKTARTÁS

6.1. For the purpose of this Clause, "Confidential Information" means this Agreement and all information received or obtained in connection with this Agreement (or any agreement entered into pursuant to this Agreement).

6.1. În contextul prezentei clauze, „Informații Confidențiale" înseamnă prezentul Contract și toate informațiile primite sau obținute în legătură cu acest Contract (sau orice acord încheiat în baza prezentului Contract).

6.1. E Pont alkalmazásában a „Bizalmas Információ" a jelen Szerződést és a jelen Szerződéssel (vagy a jelen Szerződés alapján megkötött bármely megállapodással) kapcsolatban kapott vagy megszerzett összes információt jelenti.

6.2. The Parties undertake that, following the entering into this Agreement, they will

6.2. Părțile se angajează că, după încheierea prezentului Contract, nu vor divulga

6.2. A Felek vállalják, hogy a Szerződés megkötését követően semmilyen

not disclose to any person or use any Confidential Information they have or acquire.

6.3. Clause 6.2 hereinabove shall not apply if and to the extent that the Confidential Information is required to be disclosed by law, court decision or applicable regulation (including any applicable regulation or requirement of relevant stock exchange) and (to the extent reasonably possible) in those circumstances, only after prior consultation with the other Party or to the extent necessary in connection with any future sale of the Property.

7. MISCELLANEOUS

7.1. **Notifications.** Any notice, request or any other communication under this Agreement to either Party shall be made in writing addressed to the details of the Parties as mentioned in the preamble of

nicinei persoane şi nu vor utiliza nicio Informaţie Confidenţială pe care o deţin sau o obţin.

6.3. Clauza 6.2 de mai sus nu se aplică dacă şi în măsura în care legea, o hotărâre judecătorească sau orice reglementare aplicabilă (inclusiv orice reglementare sau cerinţă aplicabilă a bursei de valori relevante) impune divulgarea Informaţiilor Confidenţiale, şi în aceste situaţii (în măsura în care este rezonabil posibil) doar după consultări prealabile cu cealaltă Parte, sau dacă este necesar în legătură cu vânzarea ulterioară a Proprietăţii.

7. DIVERSE

7.1. **Notificări.** Orice notificare, cerere sau orice altă comunicare efectuată pe baza acestui Contract către oricare dintre Părţi va fi făcută în scris şi va fi adresată către Părţi, conform detaliilor menţionate în preambulul acestui

birtokukban lévő vagy megszerezett Bizalmas Információt senki másnak egy harmadik személy tudomására se hozn. vagy egyéb célokra használni.

6.3. A fenti 6.2. Pont nem alkalmazandó. amennyiben a Bizalmas Információt törvény, bírósági határozat vagy más alkalmazandó szabályozás (ideértve bármilyen alkalmazandó szabályozást vagy a releváns tőzsdei követelményt) következtében nyilvánosságra kell hozni és a fenti körülmények fennállása esetén is a közzététel csak a szükséges mértékben és a másik Féllel történő előzetes konzultációt követően, vagy a Tulajdon jövőbeni eladásával összefüggésben szerződésszerű.

7. VEGYES RENDELKEZÉSEK

7.1. **Értesítések.** A jelen Szerződés alapján bármelyik Félhez intézett értesítést, kérést vagy bármilyen egyéb kommunikációt írásban kell megküldeni a Felek jelen Szerződés preambulumában meghatározott

this Agreement.

Contract

részleteinek megfelelően.

7.2. By signing the Agreement, the Parties confirm that it fully reflects the will of the Parties as regards its object, that it replaces any and all the agreements, pre-contractual documents or negotiations that took place between the Parties before the Signing Date hereof with respect to the object of this Agreement, and that there are no secondary elements related to the understanding of the Parties that haven't been reflected in the Agreement.

7.2. Prin semnarea Contractului, Părțile confirmă faptul că aceasta reflectă în mod deplin întreaga voință a acestora cu privire la obiectul Contractului, înlocuiește oricare și toate înțelegerile, documentele pre-contractuale sau negocierile care au avut loc între Părți înainte de Data Semnării cu privire la obiectul Contractului, precum și faptul că nu există niciun fel de elemente secundare legate de Contract și înțelegerea dintre Părți care să nu fi fost reflectate în Contract.

7.2. A Szerződés aláírásával a Felek igazolják, hogy az teljes mértékben tükrözi a Felek akaratát a Szerződés tárgyát illetően, és hogy a jelen Szerződés felváltja a Felek között a Szerződés Aláírásának Napja előtt kelt, a Szerződés tárgyával kapcsolatos megállapodásokat, szerződéskötést előkészítő dokumentumokat vagy tárgyalásokat, továbbá, hogy nincsen olyan rejtett rendelkezés a Felek közötti megállapodásban, amelyet a jelen Szerződés nem tükrözne.

7.3. The Parties confirm that this Agreement has been negotiated and concluded between professionals. Each of the Parties hereby expressly consent to each and every clause of this Agreement including clauses which, if would not be subject to negotiation, would otherwise be qualified as standard clauses under the provisions of Article 1.202 of the Civil Code.

7.3. Părțile confirmă faptul că prezentul Contract a fost negociat și încheiat între profesioniști. Fiecare Parte acceptă în mod expres fiecare clauză a prezentului Contract, inclusiv clauzele care, dacă nu ar fi fost obiectul unor negocieri, ar fi fost clasificate drept clauze standard conform prevederilor art. 1.202 din Codul Civil.

7.3. A Felek igazolják, hogy a jelen Szerződést szakértők tárgyalták és kötötték meg. Mindegyik Fél kifejezetten hozzájárul e Szerződés minden egyes rendelkezéséhez és pontjához, beleértve azokat a pontokat is, amelyek a Polgári Törvénykönyv 1.202 bekezdése alapján általános rendelkezésként akkor is a Szerződés részévé válnának, ha azokat külön nem tárgyalták volna meg a Felek.

7.4. The Parties freely agree to execute the Agreement with the intention of being bound by same pursuant to the provisions of the entire Agreement and sign such Agreement with the free intention to acquire all rights and obligations provided therein, and that it deems fair.

7.4. Părțile își exprimă în mod liber acordul de a contracta, cu intenția de a fi obligate conform prevederilor Contractului în integralitatea sa, și semnează Contractul cu intenția pe deplin liberă de a dobândi toate drepturile și obligațiile prevăzute în aceasta, pe care le consideră echitabile.

7.4. A Felek szabadon fejezik ki a szerződéskötési szándékukat, azzal a szándékkal, hogy a Szerződés rendelkezései szerint, annak teljességében kötelességet vállaljanak és a jelen Szerződést azzal a teljesen szabad szándékkal írják alá, hogy az abban előírt összes jogot és kötelességet megszerezzék, amelyeket méltányosnak tartanak.

7.5. The failure to exercise or late exercising of any right under this Agreement or under the documents mentioned herein by either Party shall not operate as a waiver thereof.

7.5. Neexercitarea sau exercitarea cu întârziere de către oricare dintre Părți a oricărui drept conform prezentului Contract sau conform documentelor menționate în prezentul Contract nu vor opera ca o renunțare la acest drept.

7.5. A jelen Szerződés szerinti vagy a jelen Szerződésben említett dokumentumok szerinti bármely jog, bármely Fél általi nem gyakorlása vagy késedelmes gyakorlása nem jelenti az azokról való lemondást.

7.6. If any provision hereof is or becomes illegal, invalid or inapplicable, the legality, validity and applicability of the other clauses hereof shall not be affected. In such cases, the Parties shall make all reasonable efforts to perform the acts and/or changes required to produce the same legal and/or economic effect as the one considered by the Parties upon the

7.6. În cazul în care oricare dintre prevederile Contractului este sau devine ilegală, nevalabilă sau neaplicabilă, caracterul legal, valabilitatea și aplicabilitatea celorlalte clauze din Contract nu vor fi afectate. În astfel de cazuri, Părțile vor depune toate eforturile rezonabile pentru a îndeplini actele și/sau modificările necesare

7.6. Ha a jelen Szerződés valamely rendelkezése jogellenessé, érvénytelenné vagy alkalmazhatatlanná válik, ez nem érinti a többi rendelkezés jogszerűségét, érvényességét és alkalmazhatóságát. Ilyen esetben a Felek minden ésszerű erőfeszítést megtesznek annak érdekében, hogy meghozzák a szükséges intézkedéseket és/vagy

execution of this Agreement.

pentru a produce același efect juridic și/sau economic ca cel avut în vedere de Părți la încheierea prezentului Contract.

változtatásokat, amelyek ugyanolyan jogi és/vagy gazdasági hatást eredményeznek, mint amelyet a Felek e Szerződés aláírásával kívántak elérni.

7.7. This Agreement and the related documents thereto were prepared in both Romanian, English and Hungarian languages. In case of discrepancies, the English version shall prevail.

7.7. Prezentul Contract și celelalte documente care aparțin de acesta au fost redactate în limbile română, engleză și maghiară. În cazul unor discrepanțe, varianta în limbă engleză va prevala.

7.7. A jelen Szerződés és az ahhoz kapcsolódó dokumentumok román, angol és magyar nyelven készültek. Amennyiben eltérés van a három verzió között, az angol nyelvű dokumentum az irányadó.

7.8. We, the Parties, acknowledging the provisions on forged statements of Article 326 of the Criminal Code, represent on our own responsibility the following:

7.8. Noi, Părțile, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, pe proprie răspundere, declarăm următoarele:

7.8. Mi, a Felek, tudomásul vesszük a Büntető Törvénykönyv 326. cikkének hamis tényállításokra vonatkozó rendelkezéseit, és felelősségünk tudatában a következőket adjuk elő:

- the Seller completed its obligation under Article 1.686 paragraph 2 of the Civil Code, of handing over the titles and documentation regarding the ownership right over the Property;

- Vânzătorul și-a îndeplinit obligația prevăzută de dispozițiile art. 1.686 alin. 2 din Codul civil, de a preda titlurile și documentele privitoare la dreptul de proprietate asupra Proprietății;

- az Eladó teljesítette a Polgári Törvénykönyv 1.686. Cikk (2) bekezdésében foglalt kötelezettségét, hogy átruházza a Tulajdon feletti tulajdonjogát és az ezt igazoló dokumentumokat;

- we have the capacity to sell and, respectively, to buy the Property, with no incapacity in this respect, considering the incapacities stated by the provisions of Articles 1654 and 1655 of the

- avem capacitatea de a vinde și respectiv de a cumpăra Proprietatea, neexistând nicio incapacitate în acest sens, incapacități prevăzute de dispozițiile art.

- jogszerűen adjuk el, illetve vásároljuk meg a Tulajdont, e tekintetben cselekvési képességünk nem korlátozott, figyelembe véve a román Polgári Törvénykönyv 1654. és 1655. cikkeiben

Romanian Civil code;

- we acknowledged the provisions of Law 70/2015 to strengthen financial discipline on payment collection and cash payment operations;

- prior to the signing of the present Agreement, we personally read the contents thereof and we became aware of all the documents underlying the authentication of this Agreement and took into consideration the fact that all its clauses correspond to the real, legal and factual situation known and established by us and represent our real will; we request its authentication by expressing our consent therefore, which has not been altered, nor constrained, reason why we have signed the only true copy of this Agreement;

- we acknowledged the provisions of Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, and repealing Directive 95/46 / EC (General

1654 şi ale art. 1655 din Codul Civil;

- am luat la cunoştinţă despre prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operaţiunile de încasări şi plăţi în numerar;

- înainte de semnarea prezentului Contract, noi am citit personal cuprinsul acestuia şi am luat cunoştinţă de toate documentele care au stat la baza autentificării prezentului Contract şi constatând că toate clauzele acestuia corespund situaţiei reale, juridice şi de fapt cunoscute şi stabilite de către noi şi reprezintă voinţa noastră reală, solicităm autentificarea acestuia, prin exprimarea consimţământului ce nu a fost influenţat sau constrâns, motiv pentru care am semnat unicul exemplar autentic al acestui Contract;

- am luat cunoştinţă de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27.04.2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE

rögzítetteket;

- tudomásul vettük a 70/2015. számú törvény rendelkezéseit, a fizetési meghagyás és készpénzfizetési műveletek esetén való pénzügyi fegyelem megerősítését illetően;

- a jelen Szerződés aláírása előtt személyesen elolvastuk annak tartalmát, és megismertük a Szerződés hitelességét alátámasztó összes dokumentumot, továbbá figyelembe vettük azt a tényt, hogy a Szerződés valamennyi záradéka megfelel az ismert valós, jogi és ténybeli helyzetnek, amelyeket ismerünk és mi hoztunk létre és amelyek képviselik valódi akaratunkat; hozzájárulásunk kifejezésével - ami nem változott és nem volt korlátozott - kérjük a Szerződés hitelesítését, amiért aláírtuk a Szerződés egyetlen eredeti példányát;

- tudomásul vettük az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27.-i rendeletének a

Regulation for data protection - GDPR) and of the Law of Notaries Public and Notary Activity no. 36/1995, republished, and we, the Parties, agree with the processing of these data, for drafting the notarial act and with the provision of the information regarding the personal data and the content of the notarial act, to the legal authorities, at their request.

(Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, noi, Părțile, fiind de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

rendelkezéseit (általános adatvédelmi rendelet - GDPR), valamint a közjegyzőkről és a közjegyzői tevékenységről szóló 36/1995. számú újra közzétett Törvény rendelkezéseit, és mi, a Felek, egyetértünk ezen adatok feldolgozásával, a közjegyzői okirat megszövegezése érdekében, valamint a személyes adatokkal és a közjegyzői okirat tartalmával kapcsolatos információknak a jogi hatóságok kérelmére, a hatóságok részére történő továbbításával.

8. LITIGATIONS. GOVERNING LAW

This Agreement shall be governed by and construed in accordance with Romanian law. Any dispute, controversy or claim arising from or in relation to this Agreement or the breach, termination or nullity thereof, which is not settled amicably by the Parties, shall be submitted for settlement to the Romanian competent courts of law.

8. LITIGII. LEGE APLICABILĂ

Acest Contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română. Orice dispută, controversă sau pretenție care ia naștere din sau în legătură cu prezentul Contract sau încălcarea, terminarea sau nulitatea acestuia, dacă nu este soluționată amiabil de către Părți, va fi înaintată spre soluționare instanțelor judecătorești române competente.

8. JOGVITÁK, IRÁNYADÓ JOG

Jelen Szerződésre a román törvények irányadók és azt a roman törvények alapján kell értelmezni. A jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben felmerülő vagy a Szerződés megszegését, megszüntetését vagy érvénytelenségét illető viták, jogviták vagy követelések, , amelyeket a felek nem képesek békés úton rendezni, a román illetékes bíróság elé lesznek terjesztve.

9. ANNEXES	**9. ANEXE**	**9. MELLÉKLETEK**
This Agreement includes the following Annexes, which are deemed to be part of this Agreement:	Acest Contract include următoarele Anexe, care fac parte integrantă a prezentului Contract:	A jelen Szerződés a következő mellékleteket tartalmazza, amelyeket a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik :
Annex 1 – Description of the Property, Location and Delimitation Lay-out of the Property, Cadastral Plan Excerpt	Anexa 1 – Fişa Imobilului, Plan de Amplasament şi Delimitare Imobil, Extras de Plan Cadastral	1. Melléklet – Az Ingatlan adatlapja, Az Ingatlan elhelyezési rajza és körülhatárolási rajza, Telekkönyvi rajz kivonat.
Annex 2 – Representations and Warranties of the Seller;	Anexa 2 - Declaraţiile şi garanţiile Vânzătorului;	2.Melléklet – Az Eladó nyilatkozatai és garanciavállalásai
Annex 3 - Representations and Warranties of the Buyer.	Anexa 3 - Declaraţiile şi garanţiile Cumpărătorului.	3.Melléklet - A Vevő nyilatkozatai és garanciavállalásai
Annex 4 – Payment Orcer of the Purchase Price	Anexa 4 – Ordinul de plată a Preţului de Cumpărare	4.Melléklet - A Vételár megfizetésére szóló fizetési megbízás
Annex 5 – Land Book Excerpt and tax registration certificate	Anexa 5 – Extras de Carte Funciară şi certificat de înregistrare fiscală	5. Melléklet Telekkönyvi kivonat és adóigazolás
This Agreement was concluded in one original counterpart and 6 (six) duplicates, of which 1 original and 1 duplicate for the notary public's archive, 1 duplicate for the Land Book Office, 2 duplicates for the Seller and 2 duplicates for the	Acest Contract a fost încheiat într-un exemplar original si 6 (şase) duplicate, dintre care 1 original şi 1 duplicat au rămas în arhiva notarului, 1 duplicat pentru Biroul de Carte Funciară, 2 duplicate pentru Vânzător şi 2	Jelen Szerződést egy eredeti példányban és 6 (hat) másodpéldányban került megkötésre, ebből 1 eredeti és 1 másodpéldány a közjegyzői levéltárban marad, 1 másodpéldány az Telekkönyvi hivatal számára, 2 másodpéldány az Eladó számára és 2 másodpéldány a Vevő

Buyer. duplicate pentru Cumpărător. számára készült.

Seller/ Vânzător/ Eladó

COPPER BEECH HOTELS & RESORTS S.R.L.

By/ Prin/ Képviseli: RALUCA-[illegible]RINA SIMA

Title/ În calitate de/ Beosztás: Special Proxy/ Împuternicit cu procură/ Eseti megbízott

Buyer/ Cumpărător/ Vevő

MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG S.R.L.

By/ Prin/ Képviseli: CORNELIU-VASILE POPA

Title/ În calitate de/ Beosztás: Special Proxy/ Împuternicit cu procură/ Eseti megbízott

ANNEX 1/ANEXA 1/1. MELLÉKLET

CADASTAL DOCUMENTATION/DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ/ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI DOKUMENTÁCIÓ

PUBLIC

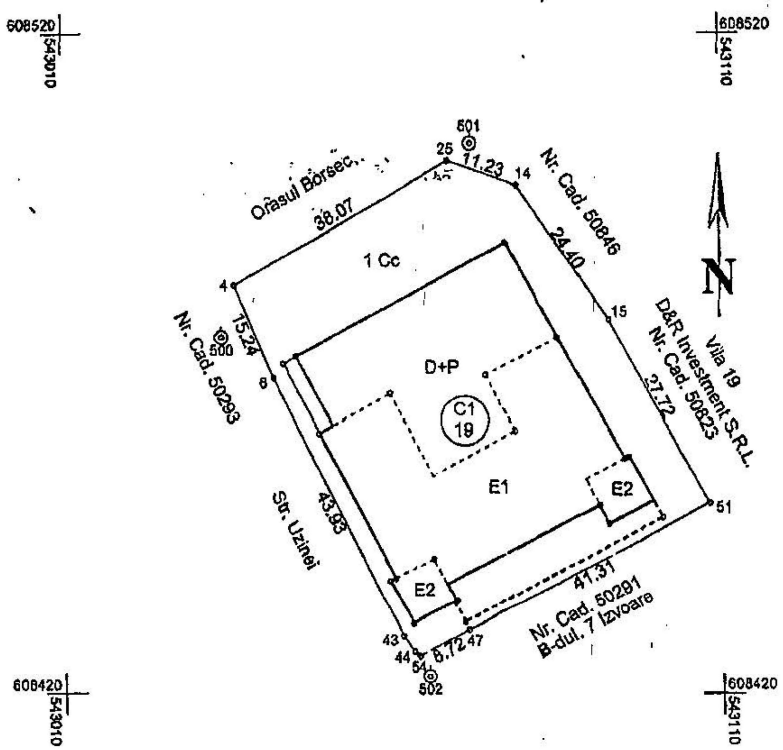
REGISTRUL COMERȚ
ARHIVĂ
NR. 1

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE IMOBIL

Scara 1: 1000

Nr. Cad.	Suprafaţa măsurată (mp)	Adresa imobilului
52224	3082	Oras Borsec, B-dul. 7 Izvoare, nr. 19

Cartea Funciară Nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (U.A.T.)
(50106)	BORSEC



Se diminueaza din CF nr. 50106 Borsec suprafata de 3082 mp

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcelă	Categoria de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	CC	3082	Imobil neimprejmuit in intravilan
TOTAL		3082	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCŢII			
Cod constr.	Destinatia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
1	CL	1650	Vila 19 "Speranta" (D+P+2E), constr. 1890, Sdesf= 4370 mp
TOTAL		1650	

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 3082 mp.
Suprafaţa din act = 3082 mp

Executant, Ing. Cotfas Victor	Inspector
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nr. cadastral Semnatura si parafa
CERTIFICAT de ATESTARE RO-[illegible] Nr. 0097 COTFAS VICTOR	Kinga Laszlo Digitally signed by Kinga Laszlo Date: 2020.06.11 16:14:36 +03'00'
Victor Cotfas 2020.06.11 16:11:37 +03'00'	REGISTRUL COMERŢULUI ARHIVA NR. 1
25.05.2020	DE PE LÂNGA TRIBUNALUL SATU

150

FISA IMOBILULUI

Adresa Imobilului: Oras Borsec, Bld. 7 Izvoare, Nr. 19/A (Vila Speranta)

A. TEREN

SITUATIA DIN ACTE							SITUATIA ACTUALA		
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Identificator nr. cadastral/ nr. tarla/ nr. parcela/ nr. topografic	Suprafata din acte (mp)	Intravilan/ Extravilan (I/E)	Categorie folosinta	Intravilan/ Extravilan (I/E) Tip imprejmuire/ alte mentiuni	Categorie folosinta	Suprafata masurata (mp)
SC COPPER BEECH HOTELS&RESORTS SRL	1/1	CF 50106 BORSEC	Nr. Top. 369	3082	I	Curti constructii	Intravilan, neimprejmuit	Curti constructii	3082
Total				3082					3082

B. CONSTRUCTIE

SITUATIA DIN ACTE					SITUATIA ACTUALA		
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Suprafata din acte (mp)	Descrierea constructiei	Destinatia (cod) Constructie	Descrierea constructiei/ alte mentiuni	Suprafata construita masurata la sol (mp)
SC COPPER BEECH HOTELS&RESORTS SRL	1/1	CF 50106 BORSEC	-	Vila 19/A "Speranta"	C1-CL	Vila 19/A "Speronta", regim D+P+2E, cu fundatie din piatra, pereti din caramida, acoperita cu tigla, construita in anul 1890 (in stare de degradare)	D=1650 P=1650 E1=958 E2=112

Ing. Cotfas Victor

Data: 20.05.2020

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI DE PE LÂNGA TRIBUNALUL SATU MARE
ARHIVA NR. 1

ANNEX 2/ANEXA 2/2. MELLÉKLET

REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE SELLER/ DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE VÂNZĂTORULUI/ AZ ELADÓ NYILATKOZATAI ÉS GARANCIAVÁLLALÁSAI

The Seller hereby represents and warrants to the Buyer as follows:

1. *Authorization. No Violation. Approvals*

(a) The Seller is a limited liability company, duly incorporated and validly existing in accordance with Romanian law and has the requisite corporate power, capacity and necessary approvals to carry on its obligations under this Agreement and the Seller is in full compliance with all legal requirements, as well as with the provisions of its constitutive act as to the taking and registration, if the case, of the resolution of the competent corporate body for the approval of the transaction contemplated herein;

Vânzătorul declară și garantează pe Promitentul Cumpărător, după cum urmează:

1. *Autorizație. Nicio încălcare. Aprobări*

(a) Vânzătorul este o societate cu răspundere limitată, înregistrată și funcționând legal în conformitate cu legislația României, deține puterea și capacitatea de persoană juridică, precum și aprobările necesare pentru a-și îndeplini obligațiile prevăzute în prezentul Contract, și Vânzătorul îndeplinește toate cerințele legale și prevederile actului său constitutiv pentru a adopta și înregistra, dacă este cazul, hotărârea organului său competent de aprobare a tranzacției care face obiectul prezentului Contract;

Ezúttal az Eladó a következőket nyilatkozza és a következő garanciákat vállalja a Vevővel szemben:

1. *Jogosultság. Jogsértés nélkül. Jóváhagyások*

(a) Az Eladó egy, a román törvényeknek megfelelően bejegyzett és érvényesen létező korlátozott felelősségű társaság, és rendelkezik a szükséges jogi személyi meghatalmazással és kapacitással és a szükséges jóváhagyásokkal a jelen Szerződés szerinti kötelezettségeinek teljesítéséhez, és az Eladó teljes mértékben megfelel az összes jogi követelménynek, valamint az Alapító Okiratának rendelkezéseinek, a jelen Szerződés tárgyát képező ügylet jóváhagyását illetően, ha az szükséges, illetékes szerve általi határozat meghozatalát és bejegyzését illetően;

(b)	The registration of the Seller with Trade Register Office is in full force, and until the Signing Date the Seller has not initiated, nor has it received from any authority and/or any third party in Romania any notice concerning any intention of the Seller's dissolution;	(b)	Înregistrarea Vânzătorului la Oficiul Registrului Comerțului este în vigoare și până la Data Semnării nu a inițiat și nu primit de la nicio autoritate și/sau terță parte din România nicio înștiințare privind vreo intenție de lichidare a Vânzătorului;	(b)	Az Eladó Cégbírósági nyilvántartásba vétele érvényes, és az Aláírás Napjáig az Eladó nem kezdeményezett, és nem kapott semmilyen értesítést semmilyen román hatóságtól és/vagy harmadik féltől az Eladó felszámolására vonatkozó szándékról;
(c)	Until the Signing Date, the Seller has not taken any corporate action nor have any other steps been taken or legal proceedings been started or threatened against it for its bankruptcy, reorganization or liquidation and the Seller is not subject to any execution court cases nor they are aware of any order or petition presented, resolution passed or meeting convened for the winding-up or declaring the insolvency of the Seller, nor any of such actions are reasonably envisaged or are threatening the Seller;	(c)	Până la Data Semnării, Vânzătorul nu a adoptat nicio măsură și nu a întreprins și nu a fost amenințat cu niciun demers sau procedură legală de faliment, reorganizare sau lichidare, Vânzătorul nefiind parte la niciun proces de executare silită și nici nu are cunoștință să există împotriva sa vrec dispoziție sau cerere depusă, hotărâre adoptată sau adunare convocată pentru lichidarea sau declararea insolvenței Vânzătorului, și nu există niciun motiv pentru a suspecta apariția vreunei astfel de măsuri sau amenințări la adresa Vânzătorului;	(c)	Az Aláírás Napjáig az Eladó nem tett semmiféle intézkedést, és nem járt le, illetve nem fenyegeti semmilyen csőddel, átszervezéssel vagy felszámolással kapcsolatos törvényes eljárás, az Eladó ellen nincs folyamatban semmilyen kényszer-végrehajtási eljárás és nincs tudomása semmilyen benyújtott végzésről vagy kérelemről, elfogadott határozatról vagy az Eladó felszámolására vagy fizetésképtelenségének megállapítására összehívott ülésről, és ezen intézkedések egyike sem helyezhető ésszerűen kilátásba és nem fenyegetik az Eladót;
(d)	the performance of and compliance with the terms hereof are not contrary to any agreement to which the Seller is a party or any judgment or regulatory decision or other restriction applicable to the Seller, and the	(d)	executarea și respectarea termenilor din prezenta Anexă nu intră în contradicție cu niciun contract la care Vânzătorul este parte sau orice hotărâre sau decizie de reglementare sau altă restricție aplicabilă Vânzătorului și	(d)	a jelen Melléklet feltételeinek teljesítése és betartása nem ellentétes egyetlen olyan szerződéssel sem, amelyben az Eladó mint fél részt vesz, sem az Eladóra alkalmazandó ítélettel vagy szabályozó határozattal vagy

49

Seller has been granted all necessary approvals in order to validly enter into this Agreement;

Vânzătorul deține toate acordurile necesare pentru a încheia în mod valabil acest Contract;

egyéb korlátozással, és az Eladó birtokában van minden szükséges jóváhagyásnak annak érdekében, hogy érvényesen megkösse a jelen Szerződést;

(e) The Seller has the full legal authority and capacity to enter into this Agreement and to perform the obligations provided under this Agreement and in compliance with the provisions thereof;

(e) Vânzătorul deține întreaga autoritate și capacitate legală pentru a încheia prezentul Contract și pentru a îndeplini obligațiile prevăzute în prezentul Contract, cu respectarea prevederilor acestuia;

(e) Az Eladó teljes mértékben birtokolja a jelen Szerződés megkötéséhez és a jelen Szerződésben előírt kötelességek teljesítéséhez szükséges meghatalmazást és törvényes kapacitást, a szerződés rendelkezéseinek betartásával;

2. *Valid and unencumbered title over the Property*

2. *Titlu valabil și neafectat de sarcini asupra Proprietății*

2. *Érvényes és teher-mentes tulajdon a Tulajdona Tulajdon felett*

(a) Seller holds validly and in good faith the ownership right over the Property. The ownership right over the Property is held based on deeds described in detail under Art. 2.3 of the Agreement. The ownership title referred hereinabove as well as the prior ownership titles concerning the Property have been validly issued according to any and all applicable piece of legislation, the entire documentation for the issuance thereof has been legally drafted and there is no potential nullity that could affect such ownership titles. The Title Documents as well as the other

(a) Vânzătorul deține în mod valabil și cu bună-credință dreptul de proprietate asupra Proprietății. Dreptul de proprietate este deținut conform documentelor descrise în detaliu în cuprinsul Art. 2.3 al Contractului. Titlul de proprietate mai sus menționat precum și titlurile de proprietate anterioare cu privire la Proprietate au fost emise în mod valabil conform prevederilor legale aplicabile, toata documentația pentru emiterea acestora a fost redactată în mod legal și nu există nicio eventuala nulitate care ar putea afecta titlurile de proprietate. Documentele de Proprietate

(a) Az eladó érvényesen és jóhiszeműen rendelkezik a Tulajdon feletti tulajdonjoggal. A Tulajdon feletti tulajdonjog fennállásának alapját a Szerződés 2.3. pontjában részletezett dokumentumok képezik. A fent említett tulajdonosi jogcím, valamint a Tulajdonra vonatkozó korábbi tulajdonjogok minden alkalmazandó jogszabály szerint érvényesen lettek kibocsátva, a kibocsátásukra vonatkozó teljes dokumentáció törvényesen volt megfogalmazva, és nincs olyan érvénytelenség, amely befolyásolná a tulajdonosi jogokat. Az Eladó által rendelkezésre helyezett

documents) delivered by the Seller are true, complete and accurate in all respects and all information provided by the Seller in connection with the Title Documents was, when given, and remains, true, correct and accurate in all respects and there are no material documents or information related to the ownership over each part of the Property which were withheld or altered in their materiality by the Seller;

(precum şi celelalte documente cu privire la Proprietate) puse la dispoziţie de Vânzător sunt corecte, complete şi precise în toate privinţele şi informaţiile prezentate de Vânzător in legatura cu Documentele de Proprietate au fost la data transmiterii lor şi vor rămâne adevărate, complete şi precise în toate privinţele şi nu există documente sau informaţii cu privire la Proprietatea care să nu fi fost transmise sau care să fi fost modificate în materialitatea lor de către Vânzător;

Tulajdonjogot Igazoló Dokumentumok (és egyéb, Tulajdonnal kapcsolatos dokumentumok) minden tekintetben helyesek, hiánytalanok és pontosak, és minden az Eladó által a Tulajdonjogot Igazoló Dokumentumokkal kapcsolatosan átadott információ, az átadáskor és továbbra is, minden tekintetben igaz, teljes és pontos és nincs további rendelkezésre álló dokumentum vagy információ a a Tulajdonnak kapcsolatban, amelyet az Eladó visszatartott vagy módosított volna;

(b) the possession by the Seller of the Property has been peaceful and undisturbed. The Seller has exercised its possession over Property continuously and uninterruptedly, as rightful owner, from the date of its acquisition and until Signing Date;

(b) Posesia Vânzătorului asupra Proprietăţii a fost liniştită şi netulburată. Vânzătorul a exercitat posesia asupra Proprietăţii continuu şi neîntrerupt, ca proprietar de drept, de la data achiziţiei acesteia şi până la Data Semnării;

(b) az Eladó által a Tulajdon birtoklása békés és zavartalan volt. Az Eladó a Tulajdon megszerzésének napjától az Aláírás Napjáig jogszerű tulajdonosként folyamatosan és megszakítás nélkül gyakorolta birtokosi jogait;

(c) the Property is free and clear of any Encumbrances;

(c) Proprietatea este liberă de orice Sarcini;

(c) a Tulajdon szabad és mentes minden Tehertől;

(d) there is no overlapping on the cadastral plans existing in the database of the Cadastral and Real Estate Publicity Office between the Property and the adjoining land plots and

(d) nu există suprapunere în plan cadastral, în baza de date a Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară între Proprietate şi terenurile şi clădirile vecine. Pentru a evita

(d) nincs átfedés a létező telekkönyvi tervek között, amelyek az ingatlan-nyilvántartási hatóság adatbázisában találhatóak a Tulajdon és a szomszédos telkek és épületek között.

buildings. For the avoidance of any doubt, in case there is an overlapping on the cadastral plans between the Property and the adjoining land plots and/or buildings, the Seller shall compensate the Buyer for eviction and hidden defects, as per the applicable law;

orice neînţelegere, în cazul în care există vreo suprapunere cadastrală a Proprietăţii cu terenuri şi/sau clădiri învecinate, Vânzătorul se angajează să despăgubească Cumpărătorul pentru evicţiune şi vicii ascunse, conform legislaţiei în vigoare;

Bármilyen félreértés elkerülése érdekében, amennyiben a Tulajdon és a szomszédos telkek és/vagy épületek között a telekkönyvi tervekben átfedések léteznek, az Eladó vállalja, hogy, az alkalmazandó törvényeknek megfelelően, a Vevőnek a kilakoltatás és a rejtett hibák miatt kártérítést fizet;

(e) the Building was not subject to any unauthorised works since its acquisition by the Seller and until Signing Date;

(e) Clădirea n-a făcut obiectul unor lucrări de construire neautorizate de la data achiziţiei sale de către Vânzător şi până la Data Semnării;

(e) az Épületen nem végeztek engedély nélküli munkálat az Eladó általi megszerzéstől az Aláírás Napjáig;

(f) the Property is not affected by any obligation in relation to public access roads, streets or any other types of public works, irrespective of their nature and which may result in the following, including, without limitation (i) decrease of Property's area or (ii) establishment of any liens or easements on any part of the Property or (iii) transforming the Property or any part thereof by making it unusable according to the purpose envisaged by the Buyer. For the avoidance of any doubt, in case the Property or any part thereof is affected by any obligation provided in this Clause above, the Seller shall compensate the Buyer for eviction and for hidden flaws, as per

(f) Proprietatea nu este afectată de niciо obligaţie privind accesul la drumul public sau alte tipuri de lucrări publice, indiferent de natura lor, care pot determina, inclusiv, dar fără a se limita la: (i) reducerea suprafeţei Proprietăţii sau (ii) constituirea de sarcini sau servituţi asupra oricărei părţi a Proprietăţii sau (iii) transformarea Proprietăţii sau a oricărei părţi a acesteia, făcând-o improprie pentru scopul urmărit de Cumpărător. Pentru a evita orice neînţelegere, în cazul în care Proprietatea sau orice parte a acesteia este afectată de o obligaţie dintre cele menţionate mai sus în prezenta Clauză, Vânzătorul se angajează să despăgubească Cumpărătorul pentru evicţiune

(f) a Tulajdont nem érinti semmilyen kötelesség a közútra való bejárást vagy más közmunkát illetően, azok természetétől függetlenül, kötelesség, amely, többek között, korlátozás nélkül a következőkhöz vezethet: (i) a Tulajdon felületének csökkentése vagy (ii) a Tulajdon bármely része feletti teher vagy szolgalmi jog létrehozása vagy (iii) a Tulajdon vagy annak bármely részének átalakítása, ami a Vevő által: célra való felhasználást ellehetetlenítené Bármely félreértés elkerülése érdekében, abban az esetben, ha a Tulajdont vagy annak bármely részét egy fennebb felsorolt kötelesség érinti, az Eladó vállalja, hogy, az alkalmazandó törvényeknek megfelelően, a Vevőnek a

	the applicable law;		și pentru vicii ascunse, conform legislației în vigoare;		kilakoltatás és a rejtett hibák miatti kártérítést fizet;
(g)	Seller does not position itself in any situation, of legal nature or otherwise, which may prevent it from disposing of, including selling, the Property;	(g)	Vânzătorul nu se află în nicio situație, legală sau de altă natură, care l-ar putea împiedica să dispună de Proprietate, inclusiv să vândă Proprietatea;	(g)	az Eladó nincs semmilyen olyan jogi vagy egyéb helyzetben, amely megakadályozhatná a Tulajdon feletti rendelkezési jogait, ideértve a Tulajdon eladását is;
(h)	the Property is in the civil circuit and it is not the object of any expropriation procedure and the Property has not been contributed, in full or in part, to the share capital of any company;	(h)	Proprietatea este în circuitul civil și nu face obiectul unei proceduri de expropriere și nu a fost adusă ca aport, în tot sau în parte, la capitalul social al vreune. societăți;	(h)	a Tulajdon része a polgári körnek, és semmiféle kisajátítási eljárás tárgyát nem képezi, és a Tulajdon sem részben, sem egészében nem volt egy társaság alaptőkéjébe befoglalva, mint hozzájárulás;
(i)	Seller was not informed of any complaints or legal, judicial or administrative proceedings concerning the Property and there are no claims in this respect concerning the Property, which would obstruct, prevent or limit in any way the execution of this Agreement in accordance with the terms hereof;	(i)	Vânzătorului nu i-au fost comunicate plangeri sau proceduri judiciare ori administrative, care se referă la Proprietate și nici nu are cunoștință de existența vreunor plângeri în acest sens, referitoare la Proprietate, care obstrucționează, împiedică sau limitează în orice fel încheierea acestui Contract în conformitate cu termenii acestuia;	(i)	Az Eladó tudomására nem kerültek Ingatlannal kapcsolatos panaszok, jogi, bírósági vagy közigazgatási eljárások, és az Eladó nincs is ilyenekkel kapcsolatos kifogásokról tudomása a Tulajdon, amelyek akadályoznák, ellehetetlenítenék vagy korlátoznák a jelen Szerződés teljesítését, annak összes feltétele szerint;
(j)	the Property is not and has not made the object of any restitution notice and of any restitution claim or dispute whatsoever and there is no	(j)	Proprietatea nu face și nu a făcut obiectul niciunei notificări de restituire și niciunei cereri de restituire sau litigiu de orice fel și nu	(j)	A Tulajdon nem képezi és nem képezte semmilyen visszaszolgáltatási értesítés, vagy visszaszolgáltatási kérelem vagy peres vita

claim, enforcement or any other legal or administrative procedure initiated in relation to the right of ownership, possession and/or use of the Property, including, but not limited to, the claims filed under Law No. 10/2001, Law no. 112/1995, Law no. 247/20015, Law No. 18/1991, Law no. 165/2013;

există nicio pretenție, revendicare, executare sau orice altă procedură judiciară sau administrativă inițiată în legătură cu dreptul de proprietate, posesia și/sau dreptul de folosință asupra Proprietății, incluzând, dar fără a se limita la, acțiunile inițiate în baza prevederilor Legii nr. 10/2001, Legii nr. 112/1995, Legii nr. 247/2005, Legii nr. 18/1991, Legii nr. 165/2013;

tárgyát és nem létezik a Tulajdon feletti tulajdonjoggal, birtoklási joggal és/vagy használati joggal kapcsolatos követelés, elvárás, végrehajtás vagy egyéb bíróság vagy közigazgatási eljárás, ideértve, de korlátozás nélkül, a 10/2001. számú Törvény, a 112/1995. számú Törvény, a 247/20015. számú Törvény, a 18/1991. számú Törvény és a 165/2013. számú Törvény alapján előterjeszthető követeléseket;

(k) during the time of ownership over the Property, the Seller has not allowed any encroachments on the Property, by any adjoining landowners or any other third parties, nor has the Seller encroached upon any property of adjoining landowners;

(k) Pe durata deținerii titlului de proprietate asupra Proprietății, Vânzătorul nu a permis nicio uzurpare a Proprietății de către proprietarii terenurilor adiacente și nici de către alți terți, Vânzătorul neuzurpând, la rândul său, nicio proprietate adiacentă;

(k) A Tulajdonra vonatkozó tulajdonjog megléte ideje alatt az Eladó nem engedte a szomszédos telek-tulajdonosok vagy más harmadik felek általi birtok-bitorlást, és az Eladó sem érintette birtok-bitorlás által a szomszédos telek-tulajdonosok bármelyik tulajdonát;

(l) Any and all proceedings for waiving the legal preemption right by the authorities (under law no. 422/2001), was legally and validly fulfilled, and, except for the legal preemption right under Law no. 422/2001, there is no other person or entity holding any right of preemption or preference to the purchase of the Property;

(l) Oricare și toate procedurile de renunțare la dreptul legal de preemțiune al autorităților (în baza Legii nr. 422/2001) au fost îndeplinite în mod valabil și, cu excepția dreptului de preemțiune legal în baza Legii nr. 422/2001, nicio terță persoană sau entitate nu deține vreun drept de preemțiune sau de preferință la achiziționarea Proprietății;

(l) Bármely és minden, az elővásárlási jogról való lemondási eljárás a hatóságok részéről (a 422/2001. Törvény alapján) érvényesen teljesítve volt és, a 422/2001. Törvény által biztosított elővásárlási jog kivételével, egy harmadik személynek sincs elővásárlási joga a Tulajdon megvásárlását illetően;

(m) all taxes and duties whatsoever on the Property have been paid for the current year, as it results from the fiscal certificate indicated in the Agreement above;

(m) toate impozitele și taxele de orice fel cu privire la Proprietate au fost achitate pentru anul în curs, astfel cum rezultă din certificatul fiscal menționat mai sus în cuprinsul Contractului;

(m) A Tulajdonra vonatkozó összes adó és illeték a folyó évre befizetésre került, amint az a Szerződés fentebbi részében megemlített adóigazolásból következtethető;

(n) The seller obtained and made available to the Buyer the energy performance certificate no. HR0515 dated 07.06.2020, under which the Building was classified as energy class "F".

(n) Vânzătorul a obținut și a pus la dispoziția Cumpărătorului certificatul de performanță energetică nr. HR0515 din 07.06.2020, conform căruia Clădirea este clasificată în clasa energetică „F";

(n) Az Eladó megszerezte és a Vevő rendelkezésére bocsátotta a 2020.06.07.-én kelt, HR0515 számú energia-tanúsítványt, amely alapján az Épületet „F" energiaosztályba sorolták be.

3. *Status of the Property*

(a) the Property is not subject to archaeological limitations which may be of prejudice to the full and exclusive ownership and the free enjoyment of the Property, the *ius eadificandi* on the Land and the ability to dispose of the Property. For the avoidance of any doubt, in case the Property or any part thereof is object of an archaeological restriction, the Seller undertakes to compensate the Buyer for eviction and hidden flaws, as per the Agreement and the applicable law;

3. *Starea Proprietății*

(a) Proprietatea nu face obiectul unor limitări arheologice care ar putea afecta dreptul de proprietate exclusiv și folosința liberă a Proprietății, dreptul de edificare pe Teren și dreptul de a dispune de Proprietate. Pentru a evita orice neînțelegere, în cazul în care Proprietatea sau orice parte a acesteia este obiectul unei restricții arheologice, Vânzătorul se angajează să despăgubească Cumpărătorul pentru evicțiune și pentru vicii ascunse, conform Contractului și legislației în vigoare;

3. *A Tulajdon jogállása*

(a) A Tulajdonra nem vonatkoznak régészeti korlátozások, amelyek sérthetik a Tulajdon feletti tulajdonjog kizárólagos és szabad gyakorlását, a telekre való építési jog gyakorlását és a Tulajdonnal való rendelkezést illető jogot. Bármilyen félreértés elkerülése érdekében, amennyiben a Tulajdon vagy annak bármely része régészeti korlátozás tárgyát képezi, az Eladó vállalja, hogy az alkalmazandó törvényeknek megfelelően, a Vevőnek a kilakoltatás és a rejtett hibák miatti kártérítést fizet;

(b) the Property is located *intra muros* of the City of Borsec and has direct and free of charge access to the public roads;

(c) The Property is not affected by any dangerous materials, by contaminating or polluting agents, toxic substances or waste (whether patent or concealed) and there are no contamination matters in connection with the Property. There are no infringements of any applicable environmental laws and regulations in connection with the Property and there is no need to obtain any environmental authorization/ permit in order to stop the activity performed by either one and all of the Seller, the previous owners of the Property, and/ or by any other occupant of the Property. In case the Property or any part thereof is affected by dangerous materials, contaminating or polluting agents, toxic substances or waste (whether patent or concealed) as mentioned hereinabove, or in case there exists any breach of any law regulation or norms on the environmental protection, the Seller undertakes to compensate the Buyer for hidden flaws, as per the applicable law;

(b) Proprietatea se află în zona intravilană a orașului Borsec și dispune de acces direct și gratuit la drumuri publice;

(c) Proprietatea nu este afectată de niciun material periculos, de agenți poluanți sau contaminatori, substanțe toxice sau gunoi (evident sau ascuns) și nu există nicio problemă de contaminare cu privire la Proprietate. Nu există încălcări ale prevederilor legale în materie de mediu în legătură cu Proprietatea și nu este necesară nicio autorizație/ aviz de mediu pentru încetarea activității desfășurate de Vânzător și/sau oricare dintre proprietarii anteriori și/sau orice alt ocupant al Proprietății. În cazul în care Proprietatea sau orice parte a acesteia este afectată de substanțe periculoase, agenți contaminanți sau poluanți, substanțe toxice sau deșeuri (vizibile sau ascunse), menționate în prezenta Clauză, sau dacă există vreo încălcare a oricărei legi, reglementări sau norme privind protecția mediului legată de Proprietate, Vânzătorul se angajează să despăgubească Cumparatorul pentru vicii ascunse, conform legislației în vigoare;

(b) A Tulajdon Borszék városának belterületén található, és közvetlen és ingyenes hozzáféréssel rendelkezik a közutakhoz;

(c) A Tulajdont nem érinti semmilyen veszélyes anyag, szennyező anyag, mérgező anyagok vagy hulladékok (akár láthatóan, akár rejtetten), és a Tulajdonhoz kapcsolódóan nincsenek szennyeződéssel kapcsolatos problémák. A Tulajdonhoz kapcsolódóan nem áll fenn az alkalmazandó környezetvédelmi törvények és rendeletek megsértése, és nincs szükség környezetvédelmi meghatalmazásra/engedélyre az Eladó, a Tulajdon korábbi tulajdonosai és/vagy a Tulajdon bármely más felhasználója tevékenységeinek leállítására. Abban az esetben, ha a Tulajdont vagy annak bármely részét veszélyeztetett anyagok, szennyező anyagok, mérgező anyagok vagy hulladékok (akár láthatóan, akár rejtetten) érintik, amint azt fentebb már említettük, vagy abban az esetben, ha a környezetvédelmi törvények, rendeletek vagy normák megsértésre kerülnek, az Eladó az alkalmazandó törvényeknek megfelelően, a Vevőnek a kilakoltatás és a rejtett hibák miatti kártérítést fizet;

(d) there are no gas, water, sewerage pipelines, electricity lines or telephone/internet lines on the Property or other legal servitude or similar rights in favour of any third parties (including utility providers and authorities) with respect to the Property, and there are no underground elements of any nature whatsoever affecting the Property, except for the existing utilities;

(d) nu există rețele de gaz, apă, canalizare sau telefonie/ internet pe Proprietate sau alt drept de servitute sau alte drepturi similare în favoarea unor terțe persoane (inclusiv furnizori de utilități și autorități) cu privire la Proprietate, și nu există niciun element subteran de natură a afecta Proprietatea, cu excepția utilităților existente;

(d) A Tulajdonon nem léteznek gáz-, víz-, csatornavezetékek, elektromos vezetékek vagy telefon/internet-vezetékek, illetve más jogi szolgalmi jogok vagy hasonló jogok harmadik személyek (beleértve a közüzemi szolgáltatókat és a hatóságokat) javára, és a Tulajdonon nincsenek semmilyen földalatti elem, a meglévő közművek kivételével;

(e) the Property is identified, located and bordered as described in the cadastral documentation delivered to the Buyer on the Signing Date;

(e) Proprietatea este identificată, situată și încadrată așa cum este descris în documentația cadastrală predată Cumpărătorului la Data Semnării;

(e) A Tulajdon az Aláírási Napon a Vevőnek átadott Telekkönyvi dokumentációban leírtak szerint azonosított, elhelyezkedő és határolt;

(f) the Seller has not received any notification from any public authority that it is in violation of the applicable health, sanitation, fire, environmental, safety, zoning, building or other laws, ordinances or regulations in respect of any part of the Property and, no such violation exists that may further on affect the free enjoyment of the Property by the Buyer, the *ius eadificandi* on the Land and the ability to dispose of the Property, except for Notice no. 1941/28.09.2010 issued by the City Hall of Borsec, by which the Seller was informed on

(f) Vânzătorul nu a primit nicio notificare de la orice autoritate competentă că a încălcat prevederile legale aplicabile în materie de sănătate, salubritate, protecție la foc, mediu, securitate, urbanism, construcții sau alte prevederi legale, ordonanțe sau regulamente cu privire la orice parte a Proprietății și nu există nicio astfel de încălcare care ar putea afecta folosința liberă a Proprietății de către Cumpărător, dreptul de construire pe Teren si dreptul de a dispune de Proprietate, cu exceptia Notificarii nr. 1941/28.09.2010 emisa

(f) az Eladó semmilyen állami hatóságtól nem kapott értesítést arról, hogy a Tulajdon bármely része megsérti a vonatkozó egészségügyi, higiéniai, tűzvédelmi, környezetvédelmi, biztonsági, övezeti, építési vagy egyéb törvényeket, előírásokat vagy rendeleteket, és nem áll fenn olyan jogsértés, amely a továbbiakban befolyásolhatja a Vevőnek a Tulajdona Tulajdon szabad gyakorlását, építési jogát és a Tulajdon feletti rendelkezési jogát; A Borszéki polgármesteri hivatal által kibocsátott, 1941/2010.09.28. számú Felhívás kivételével,

the advanced state of decay of the Building, which would endanger the public security and by which the Seller was required to perform rehabilitation works and protection works of the area and of the Building;

de catre Primaria Borsec prin care se aduce la cunostiinta Vânzătorului starea avansata de degradare a Clădirii care pune in pericol siguranta publica si prin care se pune in vedere Vânzătorului efectuarea unor lucrari de reabilitare si de securizare a zonei și a Clădirii;

amely által az Eladó tudomására hozzák az Épület előrehaladott megrongálódási állapotát, ami veszélybe teszi a közbiztonságot és amely által az Eladó felhívják bizonyos rehabilitációs és biztonságossá tételi munkák elvégzésére a zónában és az Épületen;

(g) The Seller is not aware and has no knowledge of any additional facts or matters the omission of which makes or could make any such representations and warranties misleading or which would or might reasonably be expected to affect the decision of the Buyer to enter into this Agreement.

(g) Vânzătorul nu deține nicio informație și nu are cunoștință de niciun fapt suplimentar sau situație, a căror omisiune face sau ar face oricare dintre prezentele declarații și garanții înșelătoare sau care ar face sau ar fi în mod rezonabil de așteptat să afecteze decizia Cumparatorului de a încheia acest Contract.

(g) Az eladónak nincs tudomása semmilyen olyan további tényről vagy helyzetről, amelyek elmulasztása félrevezetően hat vagy hathat bármely nyilatkozatára vagy garanciavállalására vagy amelyek várhatóan befolyásolhatnák a Vevő döntését jelen Szerződés megkötésével kapcsolatban.

4. *With respect to the debts to the utilities providers*

4. *Cu privire la sumele datorate furnizorilor de utilități*

4. *A közüzemi szolgáltatókkal szembeni tartozásokról*

(a) The Seller hereby represents and warrants that no debts to utilities providers for the Property are due on the Signing Date hereof;

(a) Vânzătorul declară și garantează că nu există debite restante către furnizori de utilități ai Proprietății, la Data Semnării;

(a) Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Aláírás Napján nem áll fenn esedékes tartozás a közmű-szolgáltatókkal szemben.

(b) The Seller hereby represents and warrants that, as at the Signing Date, the Property is disconnected from the utilities.

(b) Vânzătorul declară și garantează că, la Data Semnării, Proprietatea este debranșată de la utilități.

(b) Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Aláírás Napján a Tulajdon a közüzemi szolgáltatóktól le van választva.

OFICIUL REGISTRULUI COMER
ARHIVA NR

ANNEX 3/ANEXA 3/3. MELLÉKLET

REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE BUYER/ DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE CUMPĂRĂTORULUI/ A VEVŐ NYILATKOZATAI ÉS GARANCIAVÁLLALÁSAI

The Buyer hereby represents and warrants to the Seller as follows:	Cumpărătorul declară și garantează pe Vânzător, după cum urmează:	Ezúttal a Vevő a következő nyilatkozatokat és garanciavállalásokat teszi az Eladóval szemben:
(a) it is entitled and took all necessary measures and it has obtained all required authorizations to sign and execute this Agreement and to exercise its rights and fulfill its obligations hereunder;	(a) este îndreptățit și a luat toate măsurile necesare și a obținut autorizațiile necesare pentru a semna prezentul Contract și pentru a exercita drepturile și a îndeplini obligațiile din acesta;	(a) jogosult és megtette a szükséges intézkedéseket, és megszerezte az összes szükséges engedélyt e jelen Szerződés aláírására, valamint jogainak gyakorlására és a Szerződése alábbiakban foglalt kötelezettségeinek teljesítésére;
(b) the execution and performance of this Agreement does not infringe and does not conflict with its by-laws or its constitutive act, and does not lead to any infringement by the Buyer of its obligations;	(b) încheierea și aducerea la îndeplinire a prezentului Contract nu încalcă și nu intră în contradicție cu statutul sau actul său constitutiv și nu conduce la nicio încalcare de către Cumpărător a obligațiilor sale;	(b) a jelen Szerződés megkötése és teljesítése nem sérti és nem ellentétes az Alapszabályával vagy Alapítói Okiratával, és nem vezet a Vevő által kötelezettségszegéshez;
(c) Took note of the advanced state of decay of the Building, which endangers the public safety, pursuant to Notice no. 1941/28.09.2020 issued by the City Hall of Borsec, and that from that	(c) a luat la cunostinta de starea avansata de degradare a Clădirii care pune in pericol siguranta publica conform Notificarii nr. 1941/28.09.2010 emisa de catre Primaria	(c) tudomásul vette az Ingatlan előrehaladott leromlott állapotát, amely, a Borszéki Polgármesteri hivatal 1941/2020.09.28. számú Felhívás szerint, veszélybe helyezi a

moment until the present time no measure was taken by the Seller for remedying the state of the Building;

(d) Took note of the Minutes no. 1296/25.10.2018 issued by the Local Council of Borsec, pursuant to which it was acknowledged that no rehabilitation works were performed for the Building, reason why the provisions of the Local Council's decision no. 117/2016 were kept further in place for the years 2018 – 2020 regarding an increase by 500%. of the due tax on constructions

Borsec, şi că de la acea data si pana in prezent nu a fost luată nicio măsură de către Vânzător pentru remedierea starii Clădirii;

(d) a luat la cunoştiinţă de Procesul verbal nr. 1296/25.10.2018 întocmit de către Consiliul Local Borsec, prin care s-a constatat că pentru Clădire nu s-au efectuat lucrări de reabilitare, sens în care s-a menţinut pentru anii 2018-2020 HCL nr. 117/2016 cu privire la majorarea impozitului pe construcţii datorat cu 500%.

közbiztonságot és hogy attól a naptál mindmáig az Eladó nem tett semmilyen lépést az Épület ezen állapotának kijavítása érdekében;

(d) tudomásul vette a Borszéki Helyi Tanács 1296/2018.10.25. számú Jegyzőkönyvét, melyben megállapításra került, hogy az Épületet illetően nem került elvégzésre javítási munka, melyre tekintettel a Helyi Tanács 117/2016 számú határozatának a hatálya meghosszabbításra került a 2018-2020 évekre, amely által az épület-adó 500%-kal emelésre került.

ANNEX 4/ANEXA 4/4. MELLÉKLET

PAYMENT ORDER OF THE PURCHASE PRICE/ ORDINUL DE PLATĂ A PREȚULUI De CUMPĂRARE/ A VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉRE SZÓLÓ FIZETÉSI MEGBÍZÁS

143

CIB BANK

TIGM

MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
BUDAPEST
SZABADSÁG TÉR 7. (BANK CENTER) CITI
1054

Tárgy: Igazolás deviza-átutalási megbízás teljesítéséről

Tisztelt Ügyfelünk!

Kérésükre igazoljuk, hogy az alábbi fizetési megbízásuk teljesítéséről, bankunk az alábbi adatokkal intézkedett:

CIB referencia száma	SKi7153991			
Értéknap	2020.07.17			
Fizetési megbízás devizaneme, összege	EUR	400.000,00		
Kifizetés devizaneme, összege	EUR	400.000,00		
Fizető fél	MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG HU-1054 BUDAPEST SZABADSÁG TÉR 7. (BANK CENTER) CITI			
Fizető fél hivatkozása a műveletre	NOTPROVIDED			
Kedvezményezett	Copper Beech Hotel & Resorts SRL Str. Nicolae Iorga, Nr. 28-30, Bucuresti			
Kedvezményezett fizetési számla száma	RO16UGBI0000102030830EUR			
Kedvezményezett pénzforgalmi szolgáltatója	UGBIROBU			
Kedvezményezettel közlendő	CBHR2020001			
Fizetési megbízás SEPA utalásként rögzítve	Y	Fizetési megbízás teljesítés módja	SEPA utalás	

Kérjük, hogy a későbbi levelezés során a CIB referencia számot mindig tüntessék fel hivatkozásként

Budapest, 2020.07.16

Tisztelettel,

CIB Bank Zrt.

ARHIVA
NR. 1

1/1

Szentirmai Csilla

Tiszovszky Anita

ANNEX 5/ANEXA 5/5. MELLÉKLET

LAND BOOK EXCERPT AND TAX REGISTRATION CERTIFICATE/ EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ ŞI CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ/ TELEKKÖNYVI KIVONAT ÉS ADÓIGAZOLÁS

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Toplita

ANCPI

Nr. cerere 3884
Ziua 16
Luna 07
Anul 2020
Cod verificare
100086405173

141

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU AUTENTIFICARE

Carte Funciară Nr. 52224 Borsec

Anexa la actul autentic Nr. ...../.....
Notar Public Duminica Aniela

Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
3884 / 16.07.2020	Duminica Aniela	29.07.2020 23:59:59	Toate

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:50106
Nr. topografic:369

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Borsec, Bdul 7 Izvoare, Nr. 19, Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	52224	3.082	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	52224-C1	Loc. Borsec, Bdul 7 Izvoare, Nr. 19, Jud. Harghita	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1650 mp; S. construita desfasurata:4370 mp; Vila 19 "Speranta" regim D + P + 2E, cu fundatie din piatra, pereti din caramida, acoperita cu tigla, construita in anul anul 1890 (in stare de degradare);

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
2962 / 11/06/2020		
Act Notarial nr. 1310, din 22/09/2009 emis de BNP GHIZDAVAT V.A.C.-BUC.;		
B3	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **SC"COPPER BEECH HOTELS & RESORTS"SRL DIN BUCURESTI**, CIF:22280408	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50106/Borsec, inscrisa prin incheierea nr. 3400 din 23/10/2009;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

OFICIUL REGISTRULUI COMERŢULUI
ARHIVA NR. 1
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SATU MARE

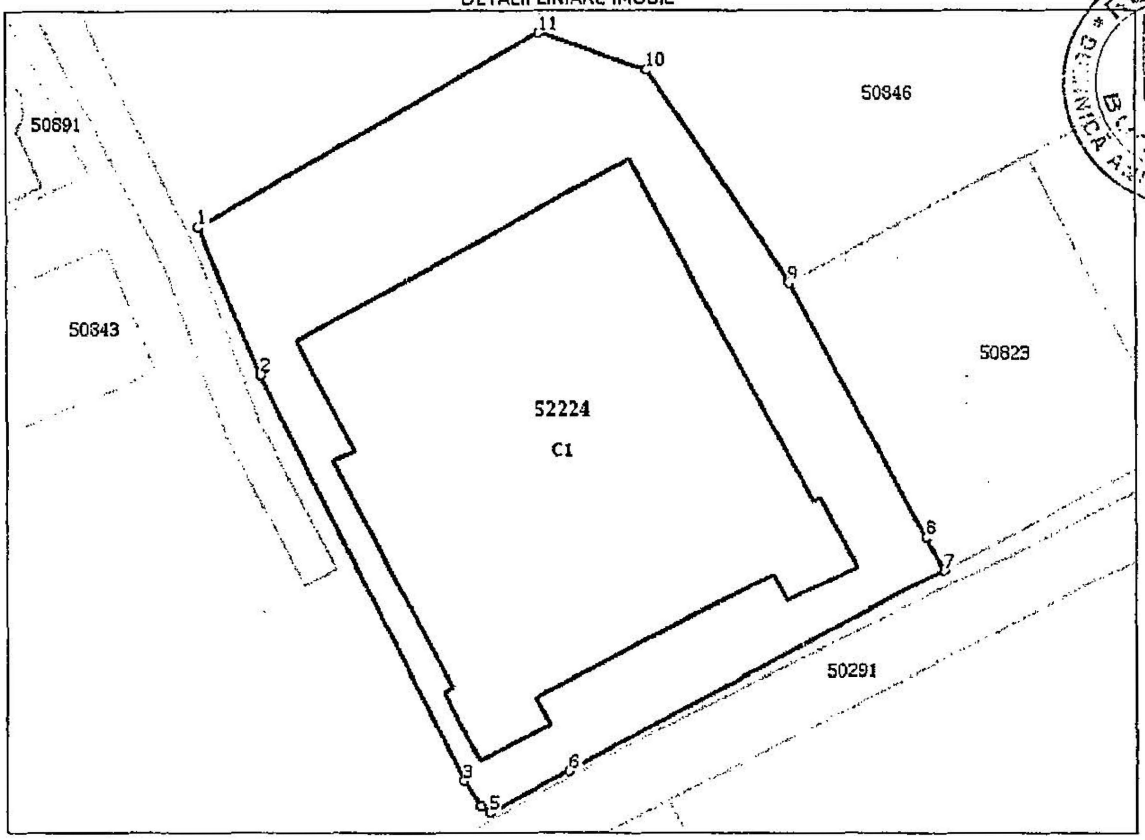
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
52224	3.082	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.082	-	-	369	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	52224-C1	constructii de locuinte	1.650	Cu acte	S. construita la sol:1650 mp; S. construita desfasurata:4370 mp; Vila 19 "Speranta" regim D + P + 2E, cu fundatie din piatra, pereti din caramida, acoperita cu tigla, construita in anul anul 1890 (in stare de degradare);

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	15.24
2	3	43.929

OFICIUL REGISTRULUI COMERŢ
ARHIVA NR. 1
DE PE LANGA TRIBUNALUL

140

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	2.971
4	5	1.098
5	6	8.718
6	7	41.305
7	8	3.589
8	9	27.722
9	10	24.405
10	11	11.231
11	1	38.073

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară activă la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
16/07/2020, 09:39

REGISTRUL COMERŢULUI
ARHIVA
NR. 1
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SATU MARE

ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
ORAŞUL BORSEC
BORSEC 535300, str. CARPAŢI nr. 6 / A
Tf. +40-266-337001, fax +40-266-337007 CIF 4245380
e-mail: primaria@primaria-borsec.ro, site: www.primaria-borsec.ro

139

BIROUL ECONOMIC
COMPARTIMENTUL DE TAXE ŞI IMPOZITE — COD PRIB 141
Nr.6034 data 02/07/2020

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE
PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei privind pe DINESH DHAMIJA, nr.6034 data 02.07.2020, cu domiciliul în WHITELADIES, PORTNALL DRIVE, STR.VIRGINIA WATER GU 25, NR.4 legitimata prin PAŞAPORT seria PAS, nr.534983757, CNP - avand calitatea de ADMINISTRATOR si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic 244 se atesta urmatoarele:

Contribuabilul SC COPPER BEECH HOTELS&RESORTS SRL, cu sediul în BUCURESTI, STR.NICOLAE IORGA NR.28-30 BIROUL NR.7 ET.1 SECT.1, J40/15640/2007 , codul fiscal 22280408 figurează în evidenţele noastre fiscale cu următoarele bunuri impozabile:

- clădire, vila 35 Silvia, data dobândirii 22.09.2009, suprafaţă construită desfăşurată: m², val.eval.: 104283.00 lei, nerezidenţială, cotă 1.30%, adresa: ors BORSEC, strada 7 IZVOARE , judeţul HARGHITA

- clădire, vila Speranta, data dobândirii 22.09.2009, suprafaţă construită desfăşurată: m², val.eval.: 123200.00 lei, nerezidenţială, cotă 1.30%, adresa: ors BORSEC, strada 7 IZVOARE, nr.19, judeţul HARGHITA

- teren curte, Vila SPERANTA, suprafaţă totală: 3082.00 m², suprafaţă neocupată: 1432.00 m², adresa: ors BORSEC, strada 7 IZVOARE ,nr.19, judeţul HARGHITA

- teren curte, VILA 35 SILVIA, suprafaţă totală: 1502.00 m², suprafaţă neocupată: 1002.00 m², adresa: ors BORSEC, strada 7 IZVOARE , judeţul HARGHITA

La data de intai a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala, ~~figureaza~~/nu figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu urmatoarele creante bugetare de plata catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

total general	0.00	0.00	0.00	0.00

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii de lichidare/dizolvare/ fuziune/ absorbţie/ divizare/privatizare certificatul se eliberează cu debite. În documentul de finalizare a procedurii se înscriu în sarcina cui rămân debitele, iar documentul care se comunică, în copie, organului fiscal.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: instrainare.

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor şi a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligaţiilor de plată datorate bugetului local al unităţii administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepţia cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate şi nu conferă această calitate.

S-a taxat cu suma - lei, conform chitantei nr. -/-.

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

SEF BIROU,
ec.Patka Eniko
(prenume, nume si stampila)

Intocmit azi 02.07.2020
CONSILIER, ec.Maier Klara
(functia, prenume si nume)

*1) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătoreşti/bancari, lichidatori, notari.
*2) Figurează în evidenţele fiscale cu următoarele bunuri .... proprietate-folosinţă din data ...../alte situaţii. *3) În cazul în care informaţiile nu au loc în această secţiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mentiune despre acest aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet şi va purta semnăturile şi ştampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoţită de certificat.
*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera şi în format electronic.

REGISTRUL COMERŢULUI
ARHIVA
NR. 1
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SATU MARE

ANEXA NR. 1.52 la regulament
Nr. de inregistrare/data...../.....2016

Oraşul Borsec
Nr. 652/25.05.2020

137

CERTIFICAT
de atestare a edificării constructiilor

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, înaintată de către SC COPPER BEECH HOTELS&RESORTS SRL, confirm că pe terenul situat în localitatea Borsec, str. 7 Izvoare, nr.19 , jud.Harghita.

C1 –Vila Speranţa –construită din cărămidă,fundaţie din piatră, acoperită cu ţiglă,regimul de înălţime al clădirii D+P+2E, construită în anul 1890.Suprafaţa desfăşurată 4370 mp din care: D=1650 mp.; P=1650mp.; E1=958 mp; E2=112mp.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru întabularea construcţiilor din cartea funciară, în condiţiile art. 37 alin. (1) din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată

Primar	Persoana cu responsabilităţi în domeniul amenajării teritorului şi urbanismului
Mik Jozsef	Fokt Paula

Victor Cotfas
2020.06.10 09:58:54 +03'00'

ARHIVA NR. 1

ROMANIA
NOTARY OFFICE
POPA MARIANA-TAMARA and ASSOCIATES
Bucharest Municipality, Str. Radu Beller No. 6
Block 20 Entrance C Apt. 50 Sector 1
telephone/fax: 021.231.35.51; e-mail:
popa_tamara@yahoo.com
Personal data operator code 15301
Operation License 1525/1319/04.08.2013

CONCLUSION OF AUTHORIZATION No. 1122
16th of July 2020

In front of me, DUMINICĂ ANIELA, notary public, at the above-mentioned office, the following appeared:

SIMA-RALUCA IRINA, romanian citizen, residing in Bucharest, Cal. Vitan no. 8, building. V51, entrance. 1, et. 8, ap. 33, district 3 holder of ID series RT no. 988015, issued by SPCEP District 3 on 24.09.2013,, having PIN 2820912410019, acting as Mandatory for MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG SRL

- **POPA CORNELIU-VASILE**, romanian citizen residing in Bucharest,. Stoian Militar street, no. 36 district 4, holder of ID series RX no.815699, issued by SPCEP district 4 on 16.11.2015 , having PIN 1740116424515, acting as Mandatory for MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG SRL

who, after reading the document, stated that he understood its content and legal consequences, that the contents contained in the act represent their will consented to the authentication of the present document and they signed a single copy, in the presence of the authorized translator of the English language, Mrs *Nebunu Oana-Maria*, according to the authorization no 28596/31.03.2010, issued by the Ministry of Justice and an authorized Hungarian language translator, Mr. *Pecsi Róbert*, according to authorization no. *19168/2007* issued by the Ministry of Justice, take care of and certify

ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ
NOTARIALĂ
POPA MARIANA TAMARA ŞI ASOCIAŢII
Mun. Bucureşti str. Radu Beller nr. 6 bl. 20 sc.C ap. 50 sector 1
telefon/fax: 021.231.35.51; e-mail:
popa_tamara@yahoo.com
Cod operator date cu caracter personal 15301
Licenta de functionare 2467/2171/10.12.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1122
16 iulie 2020

În faţa mea, ***DUMINICĂ ANIELA,*** notar public, la sediul biroului de mai sus, s-au prezentat:

- ***SIMA RALUCA-IRINA,*** cetăţean român, domiciliată în Mun. Bucureşti, Cal. Vitan nr. 8, bl. V51, sc. 1, et. 8, ap. 33, sector 3, posesoare a C.I. seria RT nr. 988015, emisă de S.P.C.E.P. Sector 3 la data de 24.09.2013, având CNP 2820912410019, în calitate de mandatar al societăţii ***COOPER BEECH HOTELS & RESORTS SRL,***

- ***POPA CORNELIU-VASILE,*** cetăţean român, domiciliat în Mun. Bucureşt, Str. Stoian Militaru nr. 36, sector 4, posesor al C.I. seria RX nr. 815699, emisă de S.P.C.E.P. Sector 4 la data de 16.11.2015, având CNP 1740116424515, în calitate de mandatar al societăţii ***MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG SARL,***

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul şi consecinţele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, în prezenţa traducătorului autorizat de limba engleză, d-na ***Nebunu Oana-Maria,*** conform autorizaţiei nr. 28596/31.03.2010, emisă de Ministerul Justiţiei şi a traducătorului autorizat de limba maghiară, d-nul ***Pecsi Robert,*** conform autorizaţiei nr. ***19168/2007,*** emisă de Ministerul Justiţiei, care au certificat corectitudinea traducerii în limba engleză şi în limba maghiară cu varianta în limba română.

ROMÁNIA
POPA MARIANA TAMARA ŞI ASOCIAŢII
KÖZJEGYZŐI SZAKSZÖVETKEZET
Bukarest megyei jogú város, 1. Kerület, Radu Beller utca, 6., 20. épület, C. bejárat, 50 ajtó.
Telefon/fax: 021.231.35.51; e-mail:
popa_tamara@yahoo.com
Személyes adatkezelői szám: 15301
Működési engedély száma: 2467/2171/2013.12.10.

1122 SZÁMÚ HITELESÍTÉSI VÉGZÉS
2020. július. 16.

Előttem, ***DUMINICĂ ANIELA,*** közjegyző előtt, a fenti irodámban, megjelentek:

- ***SIMA RALUCA-IRINA,*** román állampolgár, akinek lakcíme Bukarest megyei jogú város, 3. Kerület, Cal. Vitan utca, 8., V51. épület, 1. bejárat, 8. emelet, 33. ajtó, akinek a 3. Kerületi Elektronikus Személynyilvántartó hivatal által 2013.09.24. napján kibocsátott személyazonossági kártyájának a száma RT 988015, akinek a személyi száma 2820912410019, mint a ***COOPER BEECH HOTELS & RESORTS SRL*** gazdasági társaság megbízottja

- ***POPA CORNELIU-VASILE,*** román állampolgár, akinek lakcíme Bukarest megyei jogú város, 4. Kerület, Stoian Militaru utca, 36., akinek a 3. Kerületi Elektronikus Személynyilvántartó hivatal által 2015,11,16. napján kibocsátott személyazonossági kártyájának a száma RX 815699, akinek a személyi száma 1740116424515, mint a ***MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG SARL,*** gazdasági társaság megbízottja,

Akik, miután elolvasták az iratot kijelentették, hogy megértették annak a tartalmát és jogi következményeit, hogy az irat tartalma az ők akaratát fejezi ki és jóváhagyóan kérelmezték a jelen irat hitelesítését, aláírva annak egyedüli eredeti példányát, ***Nebunu Oana-Maria,*** a Román Igazságügyi Minisztérium által kibocsátott **28596/31.03.2010** fordítói engedély alapján ***angol*** nyelvű hiteles fordító és ***Pécsi Róbert,*** a Román Igazságügyi Minisztérium által kibocsátott ***19168/2007*** fordítói engedély alapján ***magyar*** nyelvű hiteles fordító jelenlétében, akik igazolták az angol és a magyar nyelvű fordítások megfelelőségét a román nyelvű szöveghez képest.

137

the correctness of the English and Hungarian translations with a Romanian-Romanian version

Pursuant to article 12, letter b, of the Law of public notaries and of the notarial activity no. 36/1995, republished, as subsequently amended, **THE REGISTERED PRESENT IS DECLARED CERTIFIED.**

Real estate evaluation according to Guide 5.773.460lei.

The fee of 32.821 lei + 6.235,99 lei VAT was collected with OP / 2020.

The ANCPI fee of 28,868 lei was collected with OP / 2020.

Notary Public, ***Sworn translators,***
DUMINICĂ ANIELA *Nebunu Oana-Maria*
Pecsi Robert

This duplicate was drawn up in six copies by Duminică Aniela, notary public, today, the date of authentication of the deed and has the same probative force as the original and constitutes an enforceable title.

În temeiul articolului 12 litera b, din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, ***SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.***

Evaluare imobil conform Ghidului 5.773.460lei.

S-a încasat onorariul de 32.821 lei + 6.235,99 lei TVA cu OP/2020.

S-a încasat taxa ANCPI de 28.868lei cu OP/2020.

NOTAR PUBLIC, *TRADUCĂTORI AUTORIZAŢI,*
DUMINICĂ ANIELA *Nebunu Oana-Maria*
Pecsi Robert

Prezentul duplicat s-a întocmit în şase exemplare de Duminică Aniela, notar public, astăzi data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu.

A későbbi módosításokkal újonnan közzétett, a közjegyzőkről és a közjegyzői tevékenységről szóló 36/1195. Törvény 12. cikkelyének b. betűje alapján, ***A JELEN IRAT KÖZOKIRATNAK MINŐSÜL.***

Az ingatlan értékfelmérése az Iranyzat szerint 5.773.460 lejre került elvégzésre.

Bevételezésre került a 32.821 lej + 6.235,99 lej ÁFA közjegyzői díj, az OP/2020. fizetési meghagyás alapján.

Bevételezésre került a 28.868 lej értékű Országos Kataszteri Hivatali díj, az OP/2020. fizetési meghagyás alapján.

KÖZJEGYZŐ **HITELES FORDÍTÓK**
DUMINICĂ ANIELA *Nebunu Oana-Maria*
Pécsi Róbert

A jelen másodpéldány hat példányban készült, Duminică Aniela közjegyző által, ma, a hitelesítés napján és az eredeti példánnyal azonos bizonyító erővel és végrehajtási jogosultsággal rendelkezik.