DUPLICAT

IONCU ROXANA-ALEXANDRA Digitally signed by IONCU ROXANA-ALEXANDRA Date: 2021.10.21 12:58:55 +03'00'

65

SALE AGREEMENT	*CONTRACT DE VÂNZARE*	*ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS*
ENTERED INTO ON 27.04.2021	*ÎNCHEIAT LA DATA DE 27.04.2021*	*AMELY 2021. ÁPRILIS 27. NAPJÁN JÖTT LÉTRE*
BY AND BETWEEN	*DE CĂTRE ŞI ÎNTRE*	*A*
MICRO VISION CONSULT S.R.L.	*MICRO VISION CONSULT S.R.L.*	*MICRO VISION CONSULT S.R.L.*
(AS SELLER)	*(ÎN CALITATE DE VÂNZĂTOR)*	*(MINT ELADÓ)*
AND	*ŞI*	*ÉS A*
MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG.	*MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG*	*MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG*
(AS BUYER)	*(ÎN CALITATE DE CUMPĂRĂTOR)*	*(MINT VEVŐ)*

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

Semnată de părți.

This sale agreement (the "**Agreement**") has been entered into today, 27.04.2021, by and between:	Acest contract de vânzare („**Contractul**") a fost încheiat astăzi, 27.04.2021, de către și între:	Jelen adásvételi szerződés (a „**Megállapodás**") 2021. április 27. napján jött létre az alábbi felek között:
1. **MICRO VISION CONSULT S.R.L.**, a Romanian limited liability company, seated in Cluj-Napoca, 77 Fabricii Street, apt. no. 2A, Cluj County, registered with the Trade Registry under no. J12/248/2020, sole registration code RO42159282, represented by Fekete Radu-Mihai, CNP 1950703125790, in his capacity of Director, acting based on the decision of the sole shareholder of the company no. 1/26.04.2021, as seller (the "**Seller**");	1. **MICRO VISION CONSULT S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată de naționalitate română, având sediul social în Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 77, apt. nr. 2A, jud. Cluj, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J12/248/2020, având cod unic de înregistrare RO42159282, reprezentată prin Fekete Radu-Mihai, CNP 1950703125790, în calitate de Administrator, acționând in baza deciziei asociatului unic al societății nr. 1/26.04.2021, în calitate de vânzător („**Vânzătorul**");	1. **MICRO VISION CONSULT S.R.L.**, egy romániai korlátolt felelősségű társaság, melynek székhelye Kolozsvár (Cluj-Napoca), Fabricii utca. 77. szám, 2A ajtó, Kolozs (Cluj) megye, cégjegyzékszáma:. J12/248/2020, egyedi azonosító: RO42159282, képviseli: Fekete Radu-Mihai, személyi azonosító 1950703125790, ügyvezető, az egyetlen üzlettárs 1/2021.04.26. számú határozata alapján, mint eladó (az „**Eladó**");
And	Și	És
2. **MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**, a Hungarian closed joint-stock company, seated in Budapest - 1054, 7 Szabadsag Square, 10th floor, Hungary, with Community Fiscal Code HU 12251076 (internal fiscal code 12251076-2-41), 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 GRIGOREAN TUDOR, CNP 1910707270037, as special proxy, acting based on the special power of attorney authenticated	2. **MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**, o societate pe acțiuni de tip închis de naționalitate maghiară, având sediul social în Budapesta, Piața Szabadsag nr. 7, etaj 10, CP 1054, Ungaria, având cod fiscal comunitar HU 12251076 (cod fiscal național 12251076-2-41), înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. 01-10-043414 în data de 27.01.1998, înregistrată în România în scop de TVA sub nr. RO41378136, reprezentată de GRIGOREAN TUDOR, CNP 1910707270037, în calitate de împuternicit, în temeiul procurii speciale autentificate sub nr. 11015/K/169/2021/2	2. **MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**, magyar zártkörűen működő részvénytársaság, székhelye Magyarország, 1054 Budapest, Szabadság tér 7., 10. emelet, közösségi adószáma HU 12251076 (belföldi adószáma 12251076-2-41), cégjegyzékszáma 01-10-043414, bejegyzés dátuma: 1998.01.27., Romániában ÁFA célok miatt a RO41378136 számon regisztrálva, képviseli: GRIGOREAN TUDOR, személyi azonosító 1910707270037 eseti megbízott, a Dr. [illegible] Milan budapesti magyarországi

Semnată de părți.

ARHIVA NR. 1

64

under no. 11015/K/169/2021/2 on 09.03.2021 by substitute notary public Dr. Szlezak Milan from Budapest, Hungary, translated and legalised under no. 564 on 27.04.2021 by notary public Repede Ileana from Cluj-Napoca, as buyer (the "**Buyer**"),	din 09.03.2021 de substitut de notar public Dr. Szlezak Milan din Budapesta, Ungaria, tradusă și legalizată sub nr. 564 din 27.04.2021 de notar public Repede Ileana din Cluj-Napoca, în calitate de cumpărător („**Cumpărătorul**"),	közjegyzőhelyettes által 2021.03.09-én, 11015/K/169/2021/2 számmal hitelesített eseti meghatalmazás alapján, amelynek fordítását Repede Ileana kolozsvári közjegyző hitelesítette 2021.04.27-án, 564. számon, 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 (as defined below);	**A.** Vânzătorul este proprietarul unic, exclusiv, intabulat, legal și necontestat al Proprietății (astfel cum aceasta este definita mai jos);	**A.** Az Eladó az alább meghatározott Ingatlan egyedüli, kizárólagos, bejegyzett, törvényes és vitathatatlan tulajdonosa;
B. The Property is registered as historical monument on the list of historical monuments in Salaj County, attached to the Order of the Minister of Culture no. 2828/2015, being part of "Ansamblul Castelului Wesselenyi", historical monument bearing code SJ-II-a-A-05075, as evidenced by letter no. 1380/21.12.2020 issued by the Ministry of Culture - Sălaj County Direction for Culture;	**B.** Proprietatea este înregistrată ca monument istoric pe lista monumentelor istorice din județul Sălaj, anexată la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/2015, fiind parte din Ansamblul Castelului Wesselenyi, monument istoric având codul SJ-II-a-A-05075, astfel cum rezultă din adresa nr. 1380/21.12.2020 emisă de Ministerul Culturii – Direcția Județeană de Cultură Sălaj;	**B.** Az Ingatlan történelmi emlékműként szerepel a Kulturális Minisztérium 2828/2015. sz. rendeletéhez mellékelt Szilágy (Salaj) megyei történelmi emlékművek listáján, a "Wesselenyi kastély komplexum" részét képezi, mely történelmi emlékmű a SJ-II-a-A-05075 kóddal rendelkezik, ennek bizonyítékául a Kulturális Minisztérium Szilágy megyei Kulturális igazgatósága által kibocsátott 1380/21.12.2020 sz. levél szolgál;
C. The competent authorities waived to their pre-emption right granted under Law no. 422/2001 pursuant to the (i) letter no. 1789 dated 12.03.2021 issued by the	**C.** Autoritățile competente au renunțat la dreptul lor de preempțiune acordat în baza Legii nr. 422/2001, potrivit (i) adresei nr. 1789 din data de 12.03.2021 eliberată de	**C.** Az illetékes hatóságok lemondtak a 422/2001. sz. törvény által biztosított elővásárlási jogukról (i) a Kulturális 2021.03.12-i 1789. sz. levele

ROMANIA
REGISTRATURA CONVENTII

Semnată de părți.

ARHIVA
NR.
TRIBUN

Ministry of Culture, based on which the issuer waived its pre-emption right for acquisition the Property bearing code SJ-II-m-A-05075.01, (ii) letter no. 3840 dated 01.04.2021 of the Local Council of Jibou City, based on which the issuer waived its pre-emption right for acquisition the Property, as well as following (iii) the tacit waiver of the pre-emption right for acquisition the Property of the County Council of Jibou, by failure to exercise it within the mandatory legal term of 15 (fifteen) days;	Ministerul Culturii, potrivit căreia emitentul a renunțat la dreptul său de preempțiune la dobândirea Proprietății având cod SJ-II-m-A-05075.01, (ii) adresei nr. 3840 din data de 01.04.2021 eliberată de Consiliul Local al orașului Jibou, potrivit căreia emitentul a renunțat la dreptul său de preempțiune la dobândirea Proprietății, precum și în urma (iii) renunțării tacite la dreptul de preempțiune la dobândirea Proprietății de către Consiliul Județean Jibou, prin neexercitarea acestuia în termenul legal de 15 (cincisprezece) zile;	alapján, mely szerint a kibocsátó lemondott az SJ-II-m-A-05075.01 kódszámot viselő Ingatlan megvásárlásáról, (ii) a Jibou (Zsibó) város önkormányzata 2021.04.01-i 3840. sz. levele alapján, mely szerint a kibocsátó lemondott az Ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogáról, valamint (iii) a Szilágy (Sălaj) megyei tanácsnak az Ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogáról való hallgatólagos lemondása alapján, mivel nem gyakorolta a jogát a törvényben előírt 15 (tizenöt) napos határidőn belül;
D. 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. 6010 dated 26.04.2021 issued by Jibou City Hall – Local Taxes and Fees Service;	**D.** Toate taxele și impozitele aferente Proprietății au fost achitate de Vânzător, la zi, integral, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 6010 din data de 26.04.2021, eliberat de Primăria Jibou– DITL;	**D.** Az Eladó az Ingatlanhoz kapcsolatos adókat és illetékeket maradéktalanul, naprakészen kifizette, a Zsibói Önkormányzat Adóhatósága által 2021.04.26-án kiállított 6010 számú igazolás tanúsága szerint;
E. 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;	**E.** 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;	**E.** Az Eladó eladni és átruházni kívánja a Vevőnek, a Vevő megszerezni kívánja az Eladótól az Ingatlanhoz fűződő tulajdonjogot, tehermentesen, a jelen szerződésben rögzített feltételek szerint;
THEREFORE, the Parties agree as follows:	**PRIN URMARE, Părțile convin, după cum urmează:**	**EZÉRT, a Felek az alábbiakban állapodnak meg:**

REGISTRULUI COMERȚULUI
ARHIVA
NR. 1
DE PE LÂNGA TRIBUNALUL SĂ

Semnată de părți.

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 Megállapodásban 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**": a csatolt mellékletek bármelyike;
"**Advance Payment**" means the advance payment, part of the Purchase Price (as defined below), determined pursuant to the provisions of Clause 3.3 i) below;	„**Avansul**" înseamnă avansul, parte a Prețului de Cumpărare (așa cum este definit mai jos), determinat în conformitate cu prevederile Clauzei 3.3 i) de mai jos;	„**Előleg**": az (alábbiakban meghatározott) Vételárnak az alábbi 3.3.i. pont rendelkezése szerint meghatározott, előre fizetendőrésze;
"**Buildings**" means the 3 (three) buildings upon the Land located at 16/A Wesselenyi Miklos Street, Jibou City, Sălaj County, registered with the Land Book no. 51182 Jibou, namely: **(i)** Wesselenyi castle with a built-up area of 1,000 sq. m., identified with cadastral number 51182-C1, **(ii)** annex with a built-up area of 913 sq. m., identified with cadastral number 51182-C2 and **(iii)** annex with a built-up area of 288 sq.m., identified with cadastral number 51182-C3;	„**Clădiri**" înseamnă cele 3 (trei) clădiri construite pe Teren, situate pe Str. Wesselenyi Miklos, nr. 16/A, oraș Jibou, județ Sălaj, înscrise în Cartea Funciară nr. 51182 Jibou, și anume: **(i)** castelul Wesselenyi cu o suprafață construită de 1.000 m.p., identificat cu numărul cadastral 51182-C1, **(ii)** anexă cu o suprafață construită de 913 m.p., identificată cu numărul cadastral 51182-C2 și **(iii)** anexă cu o suprafață construită de 288 m.p., identificată cu numărul cadastral 51182-C3;	„**Épületek**": a Szilágy (Salaj) megye Zsibó (Jibou), Wesselényi Miklós utca 16/A alatt lévő, a Földhivatalnál 51182 Zsibó alatt bejegyzett Telken álló 3 (három) épületet jelenti, névlegesen: **(i)** az 1000 m2 beépített területű Wesselenyi kastély, helyrajzi száma: 51182-C1, **(ii)** 913 m2 beépített területű melléképüket, helyrajzi száma: 51182-C2 és **(iii)** 288 m2 beépített területű melléképület, helyrajzi száma: 51182-C3;
"**Business Day**" means any day (other than a Saturday or Sunday or public holidays) on which banks are open for business in Romania;	„**Zi Lucrătoare**" înseamnă orice zi (alta decât sâmbăta sau duminica sau sărbătorile legale) în care băncile sunt deschise pentru public în România;	„**Munkanap**": bármely nap (amely nem szombat, vasárnap vagy nemzeti ünnepnap), melyen a bankok Romániában nyitva vannak
"**Clause**" means a clause of this Agreement;	„**Clauza**" înseamnă o clauză a prezentului Contract;	„**Záradék**": a jelen megállapodás valamely záradéka;
"**Encumbrance/-s**" means any encumbrances, privileges,	„**Sarcină/-i**" înseamnă orice sarcini, privilegii, pretenții,	„Teher (**Terhek**)": bármilyen megterhelés, kiváltság, követelés,

Semnată de părți.
ARHIVA NR. 1

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 preference, retention rights, any restrictions or any arrangement or obligation representing the grounds for creating any of the foregoing;	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 retenție, precum și orice restricții sau aranjamente sau obligații ce constituie temei pentru crearea celor mai sus menționate;	zálogjog, kézi zálog, jelzálog, harmadik fél joga, közös vagyonnal kapcsolatos jogok, valamint bármilyen szolgalom, átjárási jog, használati jog (bérleti szerződések, haszonkölcsönszerződések, vagy bármilyen más típusú megállapodás alapján, vagy bármilyen jogszabályi rendelkezésből eredően), egyéb használati jogok, vételi jog, elsőbbségi ajánlattételi jog, elővásárlási jog, elsőbbségi jog, visszatartási jog, bármilyen korlátozás vagy megállapodás vagy kötelezettség, amely alkalmas a fentiek bármelyikének megalapozására;
"**Fiduciary Account**" means the bank account with IBAN RO79 ROIN 9211 0008 4542 EU01 opened with IDEA BANK TÂRGU MURES, in the name and for the benefit of the Individual Lawyer's Office Blaj Ioan Sorin, in which the Buyer paid the Advance Payment pursuant with the fiduciary agreement for the purpose of establishing a fiduciary deposit authenticated under no. 924/16.03.2021 by Notary Public Stancu Tudor Dan, entered by and between the Seller, as beneficiary, the Buyer, a settlor and Individual Lawyer's Office Blaj Ioan Sorin functioning based on decision no. 32/02.02.2009 of Mureș Bar Association, acting as fiduciary agent pursuant to the provisions of Law no. 51/1995;	„**Contul Fiduciar**" înseamnă contul bancar având IBAN nr. RO79 ROIN 9211 0008 4542 EU01 deschis la Banca IDEA BANK TÂRGU MURES, în numele și în beneficiul Cabinetului Individual de Avocat Blaj Ioan Sorin, în care Cumpărătorul a plătit Avansul, conform contractului de fiducie în scopul constituirii unui depozit fiduciar autentificat sub nr. 924/16.03.2021 de Notar Public Stancu Tudor Dan, încheiat de către și între Vânzător, în calitate de beneficiar, Cumpărător, în calitate de constuitor și Cabinetul Individual de Avocat Blaj Ioan Sorin, funcționând în baza deciziei nr. 32/02.02.2009 a Baroului Mureș, în calitate de agent fiduciar în conformitate cu prevederile Legii nr. 51/1995;	„**Letéti számla**": az RO79 ROIN 9211 0008 4542 EU01 (IBAN) számú, a Marosvásárhelyi (Târgu Mureș) IDEA BANK banknál a Blaj Ioan Sorin Egyéni Ügyvédi Iroda nevére és javára nyitott számla, melyre a Vevő befizette az Előleget, Stancu Tudor Dan közjegyző által a 924/16.03.2021 számon hitelesített, az Eladó mint kedvezményezett, a Vevő mint letétbe helyező és a Maros (Mureș) megyei Ügyvédi Kamara 32/02.02.2009. számú határozata szerint működő Blaj Ioan Sorin Egyéni Ügyvédi Iroda mint az 51/1995. sz. törvény rendelkezései szerinti letéteményes között letéti/vagyonkezelői megállapodás alapjánazon ;
"**Land**" means the *intra muros* land having an area of 13,076 sq. m., located in 16/A Wesselenyi	„**Teren**" înseamnă terenul intravilan în suprafață de 13.076 m.p., situat pe Str. Wesselenyi	„Telek": a 13,076 m2 alapterületű beltelek, amely Zsibó (Jibou) városban,, Szilágy (Salaj)

Miklos Street, Jibou City, Sălaj County, registered with the Land Book no. 51182 Jibou and identified by cadastral number 51182, on which the Buildings are erected;	Miklos, nr. 16/A, oraş Jibou, judeţ Sălaj, înscris în Cartea Funciară nr. 51182 Jibou şi identificat cu nr. cadastral 51182 pe care se află ridicate Clădirile;	megyében, a Wesselényi Miklós utca 16/A szám alatt helyezkedik el, az 51182 Jibou telekkönyvbe van bejegyezve, helyrajzi száma: 51182, melyen az Épületek találhatók;
"**Land Book**" means the public registry held as per Law no. 7/1996 on the cadastre and real estate publicity, containing information about real estate properties (land and buildings) in a city or commune, including records of proof of title, a list of transfers of the property and any limitations or encumbrances on the land and/or building.	„**Carte Funciară**" înseamnă registrul public deţinut conform Legii nr. 7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, care conţine informaţii despre proprietăţile imobiliare (terenuri şi clădiri) dintr-un oraş sau comună, inclusiv evidenţa dovezii titlului, o listă a transferurilor de proprietate şi orice limitări sau sarcini asupra terenului şi/sau asupra clădirii;	„**Ingatlannyilvántartás**": a kataszteri nyilvántartásra vonatkozó 7/1996. sz. Törvény szerint vezetett köznyilvántartás, amely a városban vagy községben található ingatlanokról (telkek és épületek) tartalmaz információt, beleértve a tulajdonjogi nyilvántartást, az ingatlan-átruházások jegyzékét, valamint a telekre és/vagy az épületre vonatkozó korlátozásokat és terheket;
"**Property**" means jointly the Land and the Buildings erected thereon;	„**Proprietatea**" înseamnă, împreună, Terenul şi Clădirile construite pe acesta;	„**Ingatlan**": együttesen jelenti a Telket és az erre épített Épületeket;
"**Purchase Price**" shall have the meaning ascribed to such term in Clause 3.1. below;	„**Preţul de Cumpărare**" va avea sensul atribuit acestui termen in Clauza 3.1 de mai jos;	„**Vételár**": az alábbi 3.1. pontban megjelölt jelentéssel bír;
"**Seller's Bank Account**" means the bank account with IBAN IBAN RO11 INGB 0000 9999 1028 9115 opened with ING Bank in the name and for the benefit of the Seller;	„**Contul Bancar al Vânzătorului**" înseamnă contul bancar având IBAN nr. IBAN RO11 INGB 0000 9999 1028 9115 deschis la Banca ING Bank în numele şi în beneficiul Vânzătorului;	„**Eladó Bankszámlája**": az Eladó javára és nevében az ING banknál vezetett RO11 INGB 0000 9999 1028 9115 (IBAN) számú bankszámla;
"**Signing Date**" means the date first written above on which this Agreement is signed by the duly authorized representatives of each Party, as mentioned above;	„**Data Semnării**" înseamnă data semnării prezentului Contract de către Părţi sau de reprezentanţii autorizaţi ai fiecărei Părţi, astfel cum aceasta este menţionată mai sus;	„**Aláírás Dátuma**": az a fentiekben meghatározott időpont, amikor a Megállapodást a fentiekben meghatározott Felek megfelelően meghatalmazott képviselői aláírták;
"**VAT**" and "**Value Added Tax**" means the value added tax imposed by the Romanian applicable legal provisions and includes any other tax of a	"**TVA**" şi "**Taxa pe Valoarea Adăugată**" reprezintă taxa pe valoarea adăugată impusă de prevederile legale aplicabile în România şi include orice altă taxă	„**ÁFA**" és „**Általános Forgalmi Adó**": a Romániában hatályos jogszabályi rendelkezések alapján kivetett általános forgalmi adó, és magában foglal minden hasonló,

similar fiscal nature whether imposed in Romania (instead of or in addition to value added tax) or elsewhere from time to time, as applicable.	de natură fiscală similară, fie ea impusă în România (în loc sau în plus față de taxa pe valoarea adăugată) sau în alt stat, ocazional, după caz.	jellegű, akár Romániában (az általános forgalmi adó helyett vagy annak kiegészítéseként), vagy adott esetben máshol kivetett adót.
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 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.	2.1. Sub rezerva termenilor și condițiilor agreate în prezentul Contract și în 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 cu toate celelalte drepturi conexe sau create în legătură cu aceasta.	2.1. A jelen Megállapodás feltételei mellett és a Vételár ellenében, az Eladó ezennel eladja a Vevőnek, és a Vevő ezennel megvásárolja az Eladótól az Ingatlan tulajdonjogát, Tehermentesen, a birtokláshoz való joggal és minden további joggal együtt, ami az Ingatlanhoz kapcsolódik, vagy azzal összefüggésben jött létre.
2.2. The transfer of the title to the Property (along with all the other rights attached thereto or created in connection thereto) takes place on the Signing Date. The transfer of the material (*de facto*) possession over the Property takes place within ten (10) days as of the Signing Date, on a date agreed by the Parties in writing. Should the Seller delay with the handover of possession, it shall be obliged to pay a daily penalty in the amount of 500 EUR for each day of	2.2. Transferul dreptului de proprietate asupra Proprietății (împreună cu toate celelalte drepturi conexe sau create în legătură cu dreptul de proprietate) are loc la Data Semnării. Predarea posesiei materiale (posesiei de fapt) asupra Proprietății va avea loc în termen de 10 (zece) zile de la Data Semnării, la o data ce va fi convenita de părți in scris. In cazul in care Vânzătorul va întârzia predarea Proprietății, va datora penalități de întârziere de 500 EURO pentru fiecare zi de	2.2. A tulajdonjog átruházása (a hozzá kapcsolódó vagy azzal összefüggésben létrehozott összes további jog átruházásával együtt) az Aláírás Napján valósul meg. Az Ingatlan birtokbaadására az Aláírás Napját követő tíz (10) Munkanapon belül kerül sor, a Felek által előre írásban egyeztetett időpontban. Amennyiben az Eladó késedelembe esik a bitokbaadási kötelezettsége teljesítésével, a késedelem minden napjára 500. EURO késedelmi kötbér fizetésére köteles.

ARHIVA NR. 1

Semnată de părți.

	the delay.		întârziere.		
2.3.	The Seller acquired the ownership right over the Property by purchase from Ianicicău Andrei, based on the sale and purchase agreement authenticated under no. 942/20.04.2021 by Notary Public Crecan Ioan Gheorghe. On his turn, Ianicicău Andrei acquired the ownership right over the Property by donation from Ianicicău Eva-Maria, through the donation agreement authenticated under no. 2702/14.09.2015 by Notary Public Ghile Gavrilă. On her turn, Ianicicău Eva-Maria acquired the ownership right over the Property by administrative means, based on Decision no. 456/20.08.2007 issued by the Jibou Biological Research Center and Disposition no. 600/31.07.2009 issued by the City Hall of Jibou.	2.3.	Vânzătorul a dobândit dreptul de proprietate asupra Proprietății prin cumpărare de la Ianicicău Andrei, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 942/20.04.2021 de notar public Crecan Ioan Gheorghe. La rândul său, Ianicicău Andrei dobândit dreptul de proprietate asupra Proprietății prin donație de la Ianicicău Eva-Maria, prin contractul de donație autentificat sub nr. 2702/14.09.2015 de către Notar Public Ghile Gavrilă. La rândul ei, Ianicicău Eva-Maria a dobândit dreptul de proprietate asupra Proprietății pe cale administrativă, în baza Deciziei nr. 456/20.08.2007 emise de Centrul de Cercetări Biologice Jibou și a Dispoziției nr. 600/31.07.2009 emise de primăria Orașului Jibou.	2.3.	Az Eladó az Ingatlan feletti tulajdonjogot Ianicicău Andreitól történő vásárlás útján szerezte, a Crecan Ioan Gheorghe közjegyző által a 942/20.04.2021. számon hitelesített adásvételi szerződés alapján. Ianicicău Andrei az Ingatlan feletti tulajdonjogot adományozás útján szerzte meg Ianicicau Eva-Maria-tól, a Ghile Gavrilă közjegyző által 2702/14.09.2015. számon hitelesített adományozási szerződés útján. Ianicicau Eva-Maria az Ingatlan feletti tulajdonjogot adminisztratív úton szerezte meg a Zsibói (Jibou) Biológiai Kutatóközpont által kibocsátott 456/20.08.2007. számú határozat és a Zsibói (Jibou) Önkormányzat által kibocsátott 600/31.07.2009. számú rendelet útján.
2.4.	On the execution of this Agreement, the Seller has delivered to the Buyer all the title documents related to the Property.	2.4.	La încheierea acestui Contract, Vânzătorul a predat Cumpărătorului toate documentele de proprietate aferente Proprietății.	2.4.	A jelen Szerződés Aláírása Napján az Eladó átadta a Vevőnek az Ingatlanra vonatkozó összes, tulajdonjogot igazoló dokumentumot.
3.	**PURCHASE PRICE**	**3.**	**PREȚUL DE CUMPĂRARE**	**3.**	**VÉTELÁR**
3.1.	**Amount.** The firm and	3.1.	**Suma.** Prețul de	3.1.	**Összeg.** A meghatározott és

Semnată de părți.

fixed purchase price for the transfer of ownership title to the Property, together with the 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 834,000** (*in words* eight hundred thirty-four thousand euro) (the "**Purchase Price**"). The Purchase Price is VAT exempted, pursuant to the provisions of Article 292, para. (2), letter f) of the Tax Code.	cumpărare fix și ferm pentru transferul dreptului de proprietate asupra Proprietății, împreună cu posesia asupra acesteia și împreună cu toate celelalte drepturi conexe sau create în legătură cu aceasta, de la Vânzător la Cumpărător este de **834.000 EUR** (*in cuvinte* opt sute treizeci și patru mii euro) ("**Prețul de Cumpărare**"). Prețului de Cumpărare nu i se aplica TVA potrivit prevederilor art. 292 alin. (2), lit. f) din Codul fiscal.	végleges Vételár az Ingatlan tulajdonjogának átruházásáért, a birtokbaadásért és minden további jogért, ami az Ingatlanhoz kapcsolódik vagy azzal összefüggésben jött létre, **834,000 EUR** (nyolcszáz-harmincnégyezer Euró) (a „**Vételár**"). A vételár ÁFA-mentes, az Adótörvény 292. cikkelye (2) bekezdése f) pontjának alapján.
3.2. For accountancy and tax purposes, the Parties agree that the Purchase Price is distributed, as follows: (a) **EUR 700,000** (*in words* seven hundred thousand euro) for the Buildings and (b) **EUR 134,000** (*in words* one hundred thirty-four 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) **700.000 EUR** (*in cuvinte* șapte sute mii euro) pentru Clădiri și (b) **134.000 EUR** (*in cuvinte* o sută treizeci și patru mii euro) pentru Teren.	3.2. Számviteli és adóügyi célokból a Felek megállapodnak abban, hogy a Vételárat az alábbiak szerint osztják fel: (a) **700.000 EUR** (azaz hétszázezer euró) az Épületek, és (b) **134.000 EUR** (azaz egyszázharmincnégyezer euró) a Telek ára.
3.3. **Payment method.** The Purchase Price will be paid by the Buyer by wire transfer, in 2 (two) installments, as follows: (i) The Advance Payment amounting to EUR 634,000 (*in words* six hundred thirty-four thousand euro) was paid by	3.3. **Metoda de Plată.** Prețul de Cumpărare se va achita de către Cumpărător prin virament bancar, în 2 (două) tranșe, după cum urmează: (i) Avansul în valoare de 634.000 EURO (*in cuvinte* șase sute treizeci și patru mii de euro) a fost achitat de către Cumpărător în Contul Fiduciar	3.3. **Fizetési mód.** A Vételárat a Vevő banki átutalással 2 (kettő) részletben fizeti a következők szerint: (i) A 634,000 EUR (azaz hatszázharmincnégyezer euró) összegű előleget a Vevő az Aláírás Napja előtt befizette a Letéti Számlára, euróban. Az Eladó ezennel kijelenti, hogy az Előleg összegét

the Buyer in the Fiduciary Account, in EUR currency, prior to the Signing Date. The Seller hereby expressly declares that the sum related to the Advance Payment has been released from the Fiduciary Account in the Seller's Bank Account, prior to the Signing Date and therefore has no further claims with respect to the payment of such; (ii) A second instalment of EUR 200,000 (*in words* two hundred thousand euro), representing the remaining of the Purchase Price, shall be paid by the Buyer within 3 (three) Business Days as of the Signing Date, by wire transfer to the Seller's Bank Account, in EUR currency.	anterior Datei Semnării, în moneda EUR. Vânzătorul declară în mod expres prin prezentul Contract că suma aferentă Avansului a fost eliberată din Contul Fiduciar în Contul Bancar al Vânzătorului anterior Datei Semnării, astfel încât nu mai are nicio pretenție cu privire la plata acestuia; (ii) O a doua tranșă de 200.000 EUR (*in cuvinte* două sute de mii de euro), reprezentând restul din Prețul de Cumpărare, va fi plătită de către Cumpărător în termen de 3 (trei) Zile Lucrătoare de la Data Semnării prezentului Contract, prin transfer bancar în Contul Bancar al Vânzătorului, în moneda EUR.	az Aláírás Napja előtt átutalták a Letéti Számláról az Eladó Bankszámlájára, és ezért ezen összeg kifizetésér vonatkozóan nincs további követelése; (ii) A Vételár hátralékát képező, 200,000 EUR (azaz kettőszázezer euró) összegű második részletet a Vevő az Aláírás Napjától számított 3 (három) Munkanapon belül, banki átutalással, euróban fizeti ki, az Eladó bankszámlájára.
3.4. The Parties hereby agree that the proof of payment of the Purchase Price shall be made as per Article 1504 para. (1) of the Civil code.	3.4. Părțile convin că dovada plății Prețului de Cumpărare se va face conform art. 1504, alin. (1) din Codul civil.	3.4. A Felek ezennel megállapodnak, hogy a Vételi ár megfizetését a Ptk. 1504. cikkelye (1) bekezdése szerinti módon kell igazolni.
3.5. The Seller hereby	3.5. Vânzătorul renunță în mod	3.5. Az Eladó ezennel kifejezetten

60

Semnată de părți.

	expressly waives the registration in the Land Book of the legal mortgage for the second instalment of the Purchase Price, pursuant to Article 2386 point 1. of the Civil code.		exprcs la înscrierea în Cartea Funciară a ipotecii legale pentru valoarea corespunzătoare celei de-a doua tranșe din Prețul de Cumpărare datorate, potrivit art. 2386, pct. 1. din Codul civil.		lemond a Vételár második részletére vonatkozó jelzálognak az Ingatlannyilvántartásba való bejegyzéséről, a Ptk. 2386. cikkelye 1. pontjának megfelelően.
3.6.	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 Article 1660 of the Civil code regarding the firm price.	3.6.	Părțile declară că au cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, de dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și dispozițiile art. 1660 din Codul civil cu privire la seriozitatea prețului.	3.6.	A Felek ezennel kijelentik, hogy tudomásul veszik az adócsalás megelőzéséről és leküzdéséről szóló 241/2005. számú törvény rendelkezéseit, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzésére és felszámolására, valamint egyes jogszabályok módosítására és kiegészítésére vonatkozó 129/2019. számú törvény rendelkezéseit, továbbá a Polgári Törvénykönyvnek a meghatározott vételárra vonatkozó 1660. cikkének rendelkezéseit.
4.	**REGISTRATION WITH THE LAND BOOK**	**4.**	**ÎNSCRIEREA ÎN CARTEA FUNCIARĂ**	**4.**	**INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSBA VÉTEL**
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 to 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 Proprietății din Cartea Funciară corespunzătoare Proprietății și cu înscrierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului în Cartea Funciară corespunzătoare Proprietății, în baza acestui Contract.	4.1.	Az Eladó az Ingatlan vonatkozásában ezennel hozzájárul az Eladó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez, egyúttal a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, a jelen Szerződés alapján.

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
ARHIVA NR. 1
DE PE LÂNGA TRIBUNA

Semnată de părți.

59

4.2. The Parties hereby irrevocably empower the public notary authenticating this 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. In the aim of authenticating this Agreement the Land Book excerpt no. 18093 dated 26.04.2021 issued by the Office for Cadastre and Real Estate Publicity Sălaj - Office for Cadastre and Real Estate Publicity Zalău was obtained.	4.2. Părțile împuternicesc pe această cale notarul public care autentifică prezentul Contract, să înregistreze acest Contract, precum și dreptul de proprietate asupra Proprietății și celelalte drepturi acordate Cumpărătorului prin prezentul Contract, în Cartea Funciară relevantă. În scopul autentificării prezentului Contract a fost obținut extrasul de Carte Funciară nr. 18093 din data de 26.04.2021 eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău.	4.2. A Felek ezennel visszavonhatatlanul felhatalmazzák a jelen Szerződést hitelesítő közjegyzőt, hogy hajtsa végre a Szerződés iktatását, valamint a Vevő tulajdonjogának és minden őt megillető további jogának az Ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését. A jelen Szerződés hitelesítése céljából beszerezték a Szilágy (Sălaj) megyei Ingatlannyilvántartási Hivatal, Zilahi (Zalău) Ingatlannyilvántartási Irodája által 2021.04.26. napon kibocsátott, 18093 számú telekkönyvi kivonatot.
5. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PARTIES	**5. DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE PĂRȚILOR**	**5. A FELEK NYILATKOZATAI ÉS JOGSZAVATOSSÁGAI**
5.1. Representations and warranties of the Seller.	**5.1. Declarațiile și Garanțiile Vânzătorului.**	**5.1. Az Eladó nyilatkozatai és jogszavatosságai**
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	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	5.1.1. Az Eladó ezennel szavatolja a Vevőt bármely (részleges vagy teljes) elperlés ellen, amely saját vagy harmadik fél cselekedeteiből származik, amely korlátozhatja az Ingatlan (vagy annak bármely részének) békés és zavartalan használatát, vagy amely ezzel összefüggésben a tulajdonjog teljes vagy részleges elvesztéséhez vezethet, az 1. Melléklet (*Eladó nyilatkozatai és*

ARHIVA NR. 1

Semnată de părți.

	1 (*Representations and Warranties of the Seller*) hereto and with articles 1.695 *et seq.* of the Civil code.		prevederile Anexei 1 (*Declarațiile și Garanțiile Vânzătorului*) la prezentul și cu prevederile articolelor 1.695 și următoarele din Codul civil.		*jogszavatosságai*) és a Polgári Törvénykönyv 1.695 és soron következő cikkeinek megfelelően.
5.1.2.	The Seller undertakes to guarantee and indemnify the Buyer against the hidden defects of the Property as per the law.	5.1.2.	Vânzătorul se obligă să garanteze și să despăgubească pe Cumpărător împotriva viciilor ascunse ale Proprietății conform legii.	5.1.2.	Az Eladó vállalja, hogy a törvény szerint kártalanítja az Vevőt az Ingatlan rejtett hibái vonatkozásában.
5.1.3.	The other representations and warranties of the Seller are included under **Annex 1** (*Representations and Warranties of the Seller*) attached hereto.	5.1.3.	Celelalte declarații și garanții ale Vânzătorului sunt incluse în **Anexa 1** (*Declarațiile și Garanțiile Vânzătorului*) atașată la prezentul Contract.	5.1.3.	Az Eladó egyéb nyilatkozatait és jogszavatosságait a csatolt **1. számú Melléklet** tartalmazza (*Az Eladó nyilatkozatai és jogszavatosságai*).
5.1.4.	The Buyer acquires the Property based on Seller's representations and warranties under this 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 incorrect, all as an extension of seller's	5.1.4.	Cumpărătorul cumpără Proprietatea în baza și luând în considerare declarațiile și garanțiile Vânzătorului din prezentul 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	5.1.4.	A Vevő az Ingatlant az Eladónak a jelen Szerződés szerinti nyilatkozatai és jogszavatosságai alapján veszi meg. Abban az esetben, ha az Eladó bármely nyilatkozata vagy jogszavatosságaa a Szerződés aláírását követően hamisnak vagy tévesnek bizonyul, az Eladó köteles azonnal és teljes mértékben megtéríteni a Vevő oldalán felmerült bármely kárt, amely a hamis vagy téves nyilatkozatokból és/vagy jogszavatosságokból származik vagy ezekkel összefüggésben merül fel, az Eladó által a hatályos jogszabályok értelmében az elperlésre és rejtett hibákra

Semnată de părți.

	guarantee for eviction and defects under the applicable law. In such cases, the provisions of the Civil code regarding reduction 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.		pentru evicțiune și vicii a vânzătorului conform legii aplicabile. În aceste cazuri, prevederile Codului civil cu privire la reducerea Prețului de Cumpărare în caz de evicțiune sau vicii, precum și cele cu privire la încetarea Contractului în caz de evicțiune și vicii vor fi pe deplin aplicabile.		vonatkozóan vállalt jogszavatosság kiterjesztéseként. Ilyen esetekben a Polgári Törvénykönyvnek az elperlés vagy rejtett hibák okán való vételárcsökkentésre vonatkozó rendelkezései, valamint a Polgári Törvénykönyvnek az elperlés vagy rejtett hibák okán való szerződésfelbontásra vonatkozó rendelkezései teljes mértékben alkalmazhatók.
5.1.5.	I, the Seller, declare that the Property subject to this Agreement is classified as a historical monument. The Parties hereby declare that the Buyer has been informed on its obligations to protect the historical monuments pursuant to Article 5, Article 36 *et. seq.* of Law no. 422/2001 republished on the protection of the historical monuments.	5.1.5.	Eu, Vânzătorul, declar că Proprietatea care face obiectul prezentului Contract este clasificată ca monument istoric. Părțile declară ca au fost aduse la cunoștința Cumpărătorului obligațiile privind protejarea monumentelor istorice, potrivit art. 5, art. 36 și urm. din Legea nr. 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice.	5.1.5.	Alulírott Eladó, kijelentem, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan történelmi emlékműnek minősül. A Felek ezennel kijelentik, hogy a Vevő tájékoztatást kapott a történelmi emlékművek védelmére vonatkozó kötelezettségeiről a történelmi emlékművek védelméről szóló, újraközölt 422/2001. sz. Törvény 5., valamint 36. és azt követő cikkelyei alapján.
5.2.	*Representations and warranties of the Buyer.* The Buyer's representations and warranties are included under **Annex 2** (*Representations and Warranties of the Buyer*) hereto attached.	5.2.	*Declarațiile și Garanțiile Cumpărătorului.* Declarațiile și garanțiile Cumpărătorului sunt incluse în **Anexa 2** (*Declarațiile și Garanțiile Cumpărătorului*) la prezentul.	5.2.	*A Vevő nyilatkozatai és jogszavatosságai.* A Vevő nyilatkozatait és jogszavatosságait a csatolt **2. számú Melléklet** *(A Vevő nyilatkozatai és jogszavatosságai)* tartalmazza.

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚ
ARHIVA
NR. 1
DE PE LÂNGA TRIBUNALUL SATU M

Semnată de părți.

6.	CONFIDENTIALITY	6.	CONFIDENȚIALITATE	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.	A jelen Záradék vonatkozásában 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 not disclose to any person or use any Confidential Information they have or acquire.	6.2.	Părțile se angajează că, după încheierea prezentului Contract, nu vor divulga niciunei persoane și nu vor utiliza nicio Informație Confidențială pe care o dețin sau o obțin.	6.2.	A Felek kötelezik magukat, hogy a Szerződés megkötését követően senkinek sem fednek fel Bizalmas Információt, és nem használnak fel semmiféle Bizalmas Információt, amelynek birtokában vannak vagy amelyet megszereznek.
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.	6.3.	Clauza 6.2 de mai sus nu se aplică dacă și în măsura în care legea, o hotărâre judecătorească sau orice reglementare aplicabilă (inclusiv orice reglementare sau cerință aplicabilă a bursei de valori relevante) impune divulgarea Informațiilor Confidențiale, și în aceste situații (în măsura în care este rezonabil posibil) doar după consultări prealabile cu cealaltă Parte, sau dacă este necesar în legătură cu vânzarea ulterioară a Proprietății.	6.3.	A fenti 6.2. Záradék nem alkalmazandó, amennyiben a Bizalmas Információ felfedését törvény, bírósági határozat vagy más alkalmazandó szabályozás (ideértve az illetékes értéktőzsde bármilyen alkalmazandó szabályozását vagy követelményét) rendeli el., es ezekben az esetekben is (amennyiben ez észszerű módon lehetséges) a másik Féllel történő előzetes konzultációt követően, vagy ha az Ingatlan jövőbeni eladásával összefüggésben

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
ARHIVA NR. 1
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SA

Semnată de părți.

7.	MISCELLANEOUS	7.	DIVERSE	7.	EGYÉB RENDELKEZÉSEK
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 this Agreement.	7.1.	**Notificări**. Orice notificare, cerere sau orice altă comunicare efectuată pe baza acestui Contract către oricare dintre Părți va fi făcută în scris și va fi adresată către Părți, conform detaliilor menționate în preambulul acestui Contract.	7.1.	**Értesítések**. A jelen Szerződéssel kapcsolatos, bármelyik Félhez intézett értesítést, kérést vagy bármilyen egyéb kommunikációt írásban kell megküldeni a Feleknek a jelen Szerződés preambulumában meghatározott adatainak 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 orice 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 megerősítik, hogy a Szerződés teljes mértékben tükrözi a Felek akaratát, a Szerződés felváltja a Felek között a Szerződés Aláírásának Napja előtt kelt, a Szerződés tárgyával kapcsolatos megállapodásokat, szerződéskötést előkészítő dokumentumokat vagy tárgyalásokat, továbbá, hogy nem léteznek a Szerződéssel vagy a Felek közti megállapodással kapcsolatban olyan másodlagos elemek, amelyeket a jelen Szerződés nem tükröz.
7.3.	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	7.3.	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	7.3.	A Felek szabad akaratukból megállapodnak abban, hogy megkötik a Szerződést, azzal a szándékkal, hogy a teljes Szerződés rendelkezései szerint elkötelezzék magukat, és aláírják a Szerződést azzal a

REGISTRUL COMERȚULUI
ARHIVA NR. 1
TRIBUNALUL

Semnată de părți.

	all rights and obligations provided therein, and that it deems fair.		și obligațiile prevăzute în aceasta, pe care le consideră echitabile.		szabadon kinyilvánított szándékkal, hogy az összes, ebben foglalt jogokat és kötelezettségeket megszerezzék, amelyeket méltányosnak tartják.
7.4.	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.	7.4.	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.	7.4.	Bármelyik Félnek a jelen Szerződésből vagy a jelen Szerződésben említett dokumentumokból fakadó bármely joga gyakorlásának elmulasztása vagy kései gyakorlása nem tekinthető az illető jogról való lemondásnak.
7.5.	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 execution of this Agreement.	7.5.	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 pentru a produce același efect juridic și/sau economic ca cel avut în vedere de Părți la încheierea prezentului Contract.	7.5.	Ha a jelen Szerződés bármely 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 változtatásokat, amelyek ugyanolyan jogi és/vagy gazdasági hatást eredményeznek, mint amelyet a Felek e Szerződés aláírásával kívántak elérni.
7.6.	This Agreement and the related documents thereto were prepared in both Romanian, English and Hungarian languages. In case of discrepancies, the Romanian version shall prevail.	7.6.	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 română va prevala.	7.6.	Jelen Szerződés és az ahhoz kapcsolódó dokumentumok román, angol és magyar nyelven készültek. Eltérések esetén a román nyelvű változat az irányadó.

Semnată de părți.

7.7. We, the Parties, acknowledging the provisions on forged statements of Article 326 of the Criminal code, represent on our own responsibility the following:	7.7. Noi, Părțile, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, pe proprie răspundere, declarăm următoarele:	7.7. Mi, a Felek, tudomásul vesszük a Büntető Törvénykönyv 326. cikkének hamis nyilatkozatokra vonatkozó rendelkezéseit, és jogi felelősségünk tudatában a következőket nyilatkozzuk:
• the Seller completed its obligation under Article 1686 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. 1686 alin. 2 din Codul civil, de a preda titlurile și documentele privitoare la dreptul de proprietate asupra Proprietății;	• az Eladó teljesítette a Polgári Törvénykönyv 1686. Cikk (2) bekezdésében foglalt kötelezettségét, hogy átruházza az Ingatlan tulajdonjogára vonatkozó és 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 Civil code;	• avem capacitatea de a vinde și respectiv de a cumpăra Proprictatea, neexistând nicio incapacitate în acest sens, incapacități prevăzute de dispozițiile art. 1654 și ale art. 1655 din Codul civil;	• jogszerűen adjuk el, illetve vásároljuk meg az Ingatlant, e tekintetben cselekvőképességünk nem korlátozott, tekintettel a Polgári Törvénykönyv 1654. és 1655. cikkeiben rögzítetteket;
• we acknowledged the provisions of Law 70/2015 to strengthen financial discipline on payment collection and cash payment operations;	• am luat la cunoștință despre prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar;	• Etudomásu vettük a kézpénzes bevételezési és kifizetési műveletek pénzügyi fegyelmének megerősítésére vonatkozó 70/2015. számú törvény rendelkezéseit;
• 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,	• înainte de semnarea prezentului Contract, noi am citit personal cuprinsul acestuia și am luat cunoștință de toate documentele care au stat la baza autentificării prezentului Contract și constatând că toate clauzele acestuia corespund situației	• a jelen Szerződés aláírása előtt személyesen elolvastuk annak tartalmát, és megismertük a Szerződés hitelesítését alátámasztó összes dokumentumot, t és megállapítottuk, hogy a Szerződés valamennyi záradéka megfelel az általunk ismert és

Semnată de părți.

ARHIVA NR. 1

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;	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;	megállapított, valós jogi és ténybeli helyzetnek, és ezek valódi akaratunknak megfelelnek, ezért senki által nem befolyásolt és kényszerített hozzájárulásunk kifejezésével kérjük a Szerződés hitelesítését, amely célból aláírtuk a Szerződés egyetlen eredeti példányát;
• 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 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.	• 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 (Regulamentul general privind protecţia datelor - RGPD) şi ale Legii notarilor publici şi activităţii notariale nr. 36/1995 republicată, noi, Părţile, fiind de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial şi cu furnizarea informaţiilor referitoare la datele personale şi la conţinutul actului notarial, către autorităţile abilitate de lege, la cererea acestora.	• tudomásul vesszük az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) 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 (általános adatvédelmi rendelet, 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.

Semnată de părţi.

ARHIVA NR. 1

55

8. LITIGATIONS. GOVERNING LAW	8. LITIGII. LEGE APLICABILĂ	8. JOGVITÁK, IRÁNYADÓ JOG
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.	Acest Contract va fi guvernat şi interpretat în conformitate cu legea română. Orice dispută, controversă sau pretenţie care ia naştere din sau în legătură cu prezentul Contract sau încălcarea, terminarea sau nulitatea acestuia, dacă nu este soluţionată amiabil de către Părţi, va fi înaintată spre soluţionare instanţelor judecătoreşti române competente.	Jelen Szerződésre a román törvények irányadók és a román törvények alapján szükséges értelmezni. A jelen Szerződésből vagy a Szerződés megszegésével, megszüntetésérével vagy érvénytelenségével kapcsolatban felmerülő vitákat, jogvitákat vagy követeléseket, amelyeket a felek tárgyalás útján nem rendeznek, a román illetékes bíróság elé kell terjeszteni.
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:	Jelen Szerződés a következő mellékleteket tartalmazza, amelyek a Szerződés szerves részeinek tekintendők:
Annex 1 – Representations and Warranties of the Seller;	Anexa 1 – Declaraţiile şi Garanţiile Vânzătorului;	1. Melléklet – Az Eladó nyilatkozatai és jogszavatosságai
Annex 2 - Representations and Warranties of the Buyer.	Anexa 2 - Declaraţiile şi Garanţiile Cumpărătorului.	2.Melléklet - A Vevő nyilatkozatai és jogszavatosságai
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 Buyer.	Acest Contract a fost încheiat într-un exemplar original si 6 (şase) duplicate, dintre care originalul şi 1 duplicat au rămas în arhiva notarului, 1 duplicat pentru Biroul de Carte Funciară, 2 duplicate pentru Vânzător şi 2 duplicate pentru Cumpărător.	Jelen Szerződést egy eredeti példánybanírták alá, amelyről 6 (hat) kiadmány készült, ebből 1 eredeti és 1 kiadmány a közjegyző irattára számára, 1 kiadmány az ingatlan-nyilvántartási hivatal számára, 2 kiadmány az Eladó számára és 2 kiadmány a Vevő számára készült.

Seller/Vânzător/Eladó	Buyer/Cumpărător/Vevő
MICRO VISION CONSULT S.R.L.,	**MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**
By/Prin/Képviseli: FEKETE RADU-MIHAI,	By/Prin/Képviseli: GRIGOREAN TUDOR,
s.s.	s.s.
Title/În calitate de/Beosztás: Director/Administrator/Ügyvezető	Title/În calitate de/Beosztás: Special Proxy/Împuternicit cu procură/Eseti megbízott

REGISTRUL COMERȚULUI

ARHIVA NR. 1

Semnată de părți.

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial Mihuțiu Oana
Licența de funcționare nr. 3473/3056/23.12.2013
Sediul: Cluj-Napoca, str. M. Kogălniceanu, nr. 17-19, apt.1
Tel.: 0264-450605, E-mail: notar@mihutiu.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 611

Anul 2021, luna aprilie, ziua 27.

În fața mea, **Oana Mihuțiu, notar public**, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. **FEKETE RADU-MIHAI, CNP** [redacted] cetățean român, identificat cu [redacted] seria [redacted] nr. [redacted] domiciliat în [redacted], [redacted], **în calitate de asociat unic și administrator al MICRO VISION CONSULT S.R.L., având cod unic de înregistrare RO42159282**, în calitate de **Vânzător**, și
2. **GRIGOREAN TUDOR, CNP** [redacted], cetățean român, identificat cu CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted], cu domiciliul în [redacted] **în calitate de mandatar al MANEVI ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG,** o societate pe acțiuni de tip închis de naționalitate maghiară, având cod fiscal comunitar HU 12251076, înregistrată în România în scop de TVA sub nr. RO41378136, în baza procurii speciale autentificate sub nr. 11015/K/169/2021/2 din 09.03.2021 de substitut de notar public Dr. Szlezak Milan din Budapesta, Ungaria, tradusă și legalizată sub nr. 564 din 27.04.2021 de notar public Repede Ileana din Cluj-Napoca, în calitate de **Cumpărător,** care, după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor și au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar precum și cele 2 anexe.

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

S-a încasat onorariul de 21.000,00 lei + 3.990,00 lei TVA, cu O.P.
S-a încasat suma de 20.600,00 lei, taxă ANCPI, cod: 2.3.1., *(calculată la echivalentul în lei al prețului de vânzare de 4.106.449,00 lei)*, cu O.P.

Pentru limba maghiară
colaționat de
VENCZEL ENIKŐ
Interpret și traducător autorizat,
Aut. M.J. 34935
s.s., L.S.

Pentru limba engleză
colaționat de
LĂRGEANU ANDREI
Interpret și traducător autorizat,
Aut. M.J. 37406
s.s., L.S.

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI ARHIVA NR. 1 DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SAT

NOTAR PUBLIC,
Mihuțiu Oana,
s.s. L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Oana Mihuțiu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu, în condițiile legii.

Notar public,
Mihuțiu Oana

54

ANNEX 1/ANEXA 1/1. MELLÉKLET

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

The Seller hereby represents and warrants to the Buyer as follows:	Vânzătorul declară și garantează pe Cumpărător, după cum urmează:	Az Eladó ezúttal nyilatkozik a következőkről, és jogszavatosságot vállal ezekért a Vevővel szemben:
1. *Authorization. No Violation. Approvals*	1. *Autorizație. Nicio încălcare. Aprobări*	1. *Jogosultság. Nincs jogsértés. Jóváhagyások*
(a) 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;	(a) 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;	(a) Az Eladó teljes jogkörrel és cselekvőképességgel rendelkezik e Szerződés megkötésére és a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésére, a Szerződés rendelkezéseinek betartásával;
2. *Valid and unencumbered title over the Property*	2. *Titlu valabil și neafectat de sarcini asupra Proprietății*	2. *Érvényes és tehermentes tulajdonjog az Ingatlan 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 Clause 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	(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 Clauzei 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 [illegible] fost redactată în mod legal și nu	(a) Az Eladó érvényesen és jóhiszeműen rendelkezik az Ingatlan tulajdonjogával. Az Ingatlan feletti tulajdonjog a Szerződés 2.3. pontjában részletesen felsorolt okiratok alapján áll fenn. A fent említett tulajdonosi jogcím, valamint az Ingatlanra vonatkozó korábbi tulajdonjogi okiratokat minden alkalmazandó jogszabály szerint érvényesen állították ki, a kiállításukra vonatkozó teljes dokumentációt törvényesen szerkesztették meg, és nem áll fenn olyan esetleges érvénytelenségi ok, amely érintené e

ARHIVA NR. 1 DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SA

Semnată de părți.

could affect such ownership titles. The Title Documents (as well as the other 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 any part of the Property which were withheld or altered in their materiality by the Seller;	există nicio eventuala nulitate care ar putea afecta titlurile de proprietate. Documentele de Proprietate (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 în 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 Proprietate care să nu fi fost transmise sau care să fi fost modificate în materialitatea lor de către Vânzător;	tulajdonjogi okiratokat. Az Eladó által bemutaott Tulajdonjogi Dokumentumok (és egyéb, az Ingatlanra vonatkozó dokumentumok) minden tekintetben helyesek, hiánytalanok és pontosak, és az Eladó által a Tulajdonjogi Dokumentumokra vonatkozóan közölt információk, azok közlésekor és továbbra is, minden tekintetben igazak, hiánytalanok és pontosak, és nem léteznek olyan dokumentumok vagy információk az Ingatlannal kapcsolatban, amelyeket az Eladó visszatartott vagy megmásított
(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 Ingatlannak az Eladó általi birtoklása békés és zavartalan volt. Az Eladó az Ingatlan 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) az Ingatlan szabad és minden Tehertől mentes;
(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 orice	(d) nincs átfedés az ingalan-nyilvántartási hatóság adatbázisában található kataszteri térképeken az Ingatlan és a szomszédos telkek és épületek között. Bármilyen félreértés

Semnată de părţi.

	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;		neînțelegere, în cazul în care există vreo suprapunere cadastrală a Proprietății cu terenuri și/sau clădiri învecinate, Vânzătorul se angajează să despăgubească Cumpărătorul pentru evicțiune și vicii ascunse, conform legislației în vigoare;		elkerülése érdekében, amennyiben az Ingatlan és a szomszédos földterületek és/vagy épületek között a kataszteri térképeken átfedés van, az Eladó kötelezi magát, hogy a hatályos törvényeknek megfelelően elperlésért és rejtek hibákért a Vevőnek kártérítést fizet;
(e)	the Buildings were not subject to any unauthorised works since its acquisition by the Seller and until Signing Date;	(e)	Clădirile nu au făcut obiectul unor lucrări de construire neautorizate de la data achiziției lor de către Vânzător și până la Data Semnării;	(e)	az Épületen nem végeztek engedély nélküli építési munkákat az Eladó általi megszerzésétől 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 the applicable	(f)	Proprietatea nu este afectată de nicio obligație 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 suprafeței Proprietății sau (ii) constituirea de sarcini sau servituți asupra oricărei părți a Proprietății sau (iii) transformarea Proprietății sau a oricărei părți a acesteia, făcând-o improprie pentru scopul urmărit de Cumpărător. Pentru a evita orice neînțelegere, în cazul în care Proprietatea sau orice parte a acesteia este afectată de o obligație dintre cele menționate mai sus în prezenta Clauză, Vânzătorul se angajează să despăgubească Cumpărătorul pentru	(f)	az Ingatlant nem terhelik nyilvános bekötőutakkal, utcákkal vagy bármilyen más típusú közművekkel kapcsolatos kötelezettségek, természetüktől függetlenül, amelyek a következőkkel járhatnak, ezekre való korlátozás nélkül: (i) az Ingatlan alapterületének csökkenése vagy (ii) terhek vagy szolgalmak létrehozása az Ingatlan bármely részén, vagy (iii) az Ingatlan vagy annak bármely részének átalakítása oly módon, hogy a Vevő által tervezett rendeltetésre alkalmatlanná váljon. Bármilyen félreértés elkerülése érdekében, abban az esetben, ha az Ingatlant vagy annak bármely részét a fenti pontban foglalt kötelezettségek terhelik, az Eladó kötelezi magát, hogy a hatályos törvényeknek megfelelően elperlésért és

ARHIVA NR. 1

Semnată de părți.

	law;		evicțiune și pentru vicii ascunse, conform legislației în vigoare;		rejtek hibákért a Vevőnek 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 Eladóra nézve semmilyen olyan jogi vagy egyéb helyzet nem áll fenn, amely megakadályozhatná abban, hogy az Ingatlannal rendelkezzék, beleértve az Ingatlan 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 vreunei societăți;	(h)	az Ingatlan kereskedelmi forgalomban található, semmiféle kisajátítási eljárás tárgyát nem képezi, és az Ingatlan sem részben, sem egészében nem képez természetbeni hozzájárulást egy társaság alaptőkéjéhez;
(i)	The 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 plângeri 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 Eladót nem tájékoztatták az Ingatlannal kapcsolatos bármely panaszról, jogi, bírósági vagy közigazgatási eljárásról, és az Ingatlan vonatkozásában nincsenek olyan kigények, amelyek akadályoznák, meggátolnák vagy bármely módon korlátoznák a jelen Szerződésnek a benne foglalt rendelkezések szerinti teljesítését;
(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 claim, enforcement or any other legal or administrative procedure initiated in relation to the right of ownership, possession and/or use of the Property,	(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 există nicio pretenție, revendicare, executare sau orice altă procedură judiciară sau administrativă inițiată în legătură cu dreptul de proprietate, posesia și/sau	(j)	az Ingatlan sem most, sem korábban nem volt tárgya visszaszolgáltatási értesítésnek vagy bármilyen visszaszolgáltatási követelésnek vagy vitának, és nem áll fenn semmilyen igény, követelés, végrehajtás, és nincs folyamatban semmilyen jogi vagy közigazgatási eljárás a tulajdonjog, a birtokosi

Semnată de părți
ARHIVA NR. 1
PE LÂNGA TRIBUNALUL SA
26

	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;		dreptul de folosinţă asupra Proprietăţii, incluzând, dar fără a se limita la, acţiunile iniţiate în baza prevederilor Legii nr. 10/2001, Legii nr. 112/1995, Legii nr. 247/2005, Legii nr. 18/1991, Legii nr. 165/2013;		és/vagy használati jogokkal kapcsolatban, beleértve, de nem kizárólagosan, 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 kereseteket;
(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 deţinerii titlului de proprietate asupra Proprietăţii, Vânzătorul nu a permis nicio uzurpare a Proprietăţii de către proprietarii terenurilor adiacente şi nici de către alţi terţi, Vânzătorul neuzurpând, la rândul său, nicio proprietate adiacentă;	(k)	az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog birtoklásának ideje alatt az Eladó nem engedélyezett az Ingatlan területére való terjeszkedést a szomszédos telkek tulajdonosai vagy bármely harmadik fél által, és az Eladó sem terjeszkedett a szomszédos földtulajdonosok bármelyik ingatlanára;
(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 şi toate procedurile de renunţare la dreptul legal de preempţiune al autorităţilor (în baza Legii nr. 422/2001) au fost îndeplinite în mod valabil şi, cu excepţia dreptului de preemţiune legal în baza Legii nr. 422/2001, nicio terţă persoană sau entitate nu deţine vreun drept de preempţiune sau de preferinţă la achiziţionarea Proprietăţii;	(l)	Bármely és minden, a hatóságok törvényes elővásárlási jogáról való lemondására irányuló eljárás (a 422/2001. számú Törvény alapján) törvényesen és érvényesen zajlott, és a 422/2001. számú Törvény által biztosított elővásárlási jog kivételével, semmilyen harmadik személyt vagy társaság nem rendelkezik elővásárlási vagy elsőbbségi joggal az Ingatlan megvásárlására;
(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	(m)	toate impozitele şi taxele de orice fel cu privire la Proprietate au fost achitate pentru anul în curs, astfel cum rezultă din certificatul fiscal menţionat mai sus în	(m)	az Ingatlanra vonatkozó összes adót és illetéket a folyó évre megfizették, ahogy az a fenti Szerződésben megjelölt adóigazolásból következik;

Semnată de părţi

	above;		cuprinsul Contractului;		
3.	*Status of the Property*	3.	*Starea Proprietății*	3.	*Az Ingatlan jogállása*
(a)	the Property is a historical monument, but 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;	(a)	Proprietatea este monument istoric, dar 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;	(a)	Az Ingatlan egy történelmi emlékmű, de nem vonatkoznak rá régészeti korlátozások, amelyek sérthetik az Ingatlan feletti teljes és kizárólagos tulajdonjogot és az Ingatlan szabad használatát, a Telken való építési jogot és az Ingatlannal való rendelkezés jogát. Bármilyen félreértés elkerülése érdekében, amennyiben az Ingatlan vagy annak bármely része régészeti korlátozás tárgyát képezi, az Eladó kötelezi magát, hogy a hatályos törvényeknek megfelelően, elperlésért és rejtett hibákért a Vevőnek kártérítést fizet;
(b)	the Property is located *intra muros* of the City of Jibou and has direct and free of charge access to the public roads, (no easements or other passsing rights being necessary for such purpose);	(b)	Proprietatea se află în zona intravilană a localității Jibou și dispune de acces direct și gratuit la drumuri publice (fără a fi necesar vreun drept de servitute sau alte drepturi de trecere în acest scop);	(b)	az Ingatlan Zsibó (Jibou) városá belterületén található, közvetlen és ingyenes hozzáféréssel rendelkezik a közutakhoz: (erre a célra szolgalmi útra vagy más átjárási jogra nincs szükség);
(c)	To the knowledge of the Buyer, 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	(c)	Din cunoștințele Vânzătorului, 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	(c)	A Vevő tudomása szerint az Ingatlant nem érintett semmilyen veszélyes anyag, szennyező anyag, mérgező vegyületek vagy hulladékok (akár látható, akár rejtett) jelenléte által, és a Tulajdonhoz kapcsolódóan nincsenek szerződéssel kapcsolatos problémák.

Semn...

	Property. To the knowledge of the Buyer, 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 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;		Proprietate. Din cunoştinţele Vânzătorului, nu există încălcări ale prevederilor legale în materie de mediu în legătură cu Proprietatea şi nu este necesară nicio autorizaţie/aviz de mediu pentru încetarea activităţii desfăşurate de Vânzător şi/sau oricare dintre proprietarii anteriori şi/sau orice alt ocupant al Proprietăţii. În cazul în care Proprietatea sau orice parte a acesteia este afectată de substanţe periculoase, agenţi contaminanţi sau poluanţi, substanţe toxice sau deşeuri (vizibile sau ascunse), menţionate în prezenta Clauză, sau dacă există vreo încălcare a oricărei legi, reglementări sau norme privind protecţia mediului legată de Proprietate, Vânzătorul se angajează să despăgubească Cumparatorul pentru vicii ascunse, conform legislaţiei în vigoare;		Vevő tudomása szerint az Ingatlanhoz kapcsolódóan nem áll fenn a környezetvédelmi törvények és jogszabályok megsértése, és nincs szükség környezetvédelmi engedélyre/jóváhagyásra az Eladó és/vagy bármely korábbi tulajdonos és/vagy az Ingatlan bármely más használója tevékenységeinek leállításához. Abban az esetben, ha az Ingatlan vagy annak bármely része a fentebb említett veszélyes anyagok, szennyező anyagok, mérgező anyagok vagy hulladékok (akár látható, akár elrejtett) által érintetti, vagy a környezetvédelmi törvények, jogszabályok vagy normák megsértése esetén, az Eladó kötelezi magát, hogy kártérítést fizet a Vevőnek a rejtett hibákért a hatályos törvények szerint;
(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	(d)	nu există reţele de gaz, apă, canalizare, energie electrică sau telefonie/internet pe Proprietate sau alt drept de servitute sau alte drepturi similare în favoarea unor terţe persoane (inclusiv furnizori de utilităţi şi autorităţi) cu privire la Proprietate, şi nu există niciun element subteran de orice natură a afecta	(d)	az Ingatlan területén nem találhatók gáz-, víz-, csatornahálózat, elektromos vezetékek vagy telefon/internet-vezetékek, illetve egyéb törvényes szolgalmi jogok vagy hasonló jogok harmadik személyek (beleértve a közüzemi szolgáltatókat és a hatóságokat) javára az Ingatlanra vonatkozóan, és az Ingatlanon nem

ARHIVA NR. 1

	affecting the Property, except for the existing utilities;		Proprietatea, cu excepția utilităților existente;		található föld alatti elemek, 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)	az Ingatlan azonosítása, elhelyezkedése és behatárolása az Aláírási Napon a Vevőnek átadott ingatlan-nyilvántartási dokumentációban leírtak szerinti;
(f)	the Seller has not received any notification from any competent 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;	(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 și dreptul de a dispune de Proprietate;	(f)	az Eladó semmilyen illetékes hatóságtól nem kapott értesítést arról, hogy megszegte a vonatkozó egészségügyi, higiéniai, tűzvédelmi, környezetvédelmi, biztonsági, városrendezési, építési vagy egyéb törvényeket, rendeleteket vay szabályozásokat az Ingatlan bármely részére voantkozóan, és nem áll fenn olyan jogsértés, amely a továbbiakban befolyásolhatja a Vevőnek az Ingatlan szabad használatát, a Telken való építési jogot és az Ingatlan feletti rendelkezési jogát;
(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 és nincs ismerete semmilyen olyan további tényről vagy kérdésről, amelyek felfedésének elmulasztása félrevezetően hat vagy hathat bármely olyan nyilatkozatra vagy jogszavatosságra, vagy amelyek várhatóan befolyásolhatják a Vevő döntését jelen Szerződés megkötésére vonatkozóan.
4.	*With respect to the debts to*	4.	*Cu privire la sumele*	4.	*A közüzemi szolgáltatókkal*

Semna...

ARHIVA NR. 1

	the utilities providers		*datorate furnizorilor de utilităţi*		*szembeni tartozásokról*
(a)	The Seller hereby represents and warrants that, as at the Signing Date, the Property is connected to utilities and sewage.	(a)	Vânzătorul declară şi garantează că, la Data Semnării, Proprietatea este branşată la electricitate şi canalizare.	(a)	Az Eladó ezennel kijelenti és szavatolja, hogy az Aláírás napján az Ingatlan közmücsatlakozással és csatornabekötéssel rendelkezik.
(b)	The Seller hereby represents and warrants that no debts to utilities providers for the Property are due on the Signing Date hereof. In the event where, after the Signing Date, outstanding debts related to utilites are discovered, the Seller undertakes to pay such in 5 (five) business days as of the Buyer's notice in this respect. Should the Seller fail to pay such debts within the above-mentioned term, the Buyer shall pay the debts on its behalf and the Seller shall reimburse to the Buyer the sums paid within 5 (five) business days as of the Buyer's notice in this respect, under the sanction of applying delay penalties of 0.5% per day of delay.	(b)	Vânzătorul declară şi garantează că nu există debite restante către furnizorii de utilităţi ai Proprietăţii, la Data Semnării. În cazul în care se adevereşte după Data Semnării că există debite restante cu privire la utilităţi, Vânzătorul se obligă să le achite în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la notificarea transmisă de Cumpărător în acest sens. În cazul în care Vânzătorul nu le va plăti în termenul menţionat, Cumpărătorul le va plăti în numele său, urmând ca Vânzătorul să ramburseze Cumpărătorului sumele achitate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la notificarea transmisă de Cumpărător în acest sens, sub sancţiunea plăţii de penalităţi în cuantum de 0,5% pe zi de întârziere.	(b)	Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Aláírás Napján nem áll fenn esedékes tartozás a közmű-szolgáltatókkal szemben. Amennyiben az Aláírás napja után, a közművekhez kapcsolódó tartozásokra derül fény, az Eladó vállalja, hogy a Vevő általi tájékoztatásától számított 5 (öt) munkanapon belül kifizeti azokat. Amennyiben az Eladó nem fizeti ki az adósságot a fenti időn belül, a Vevő kifizeti az adósságot az Eladó nevében, és az Eladó a Vevő tájékoztatásától számított 5 (öt) munkanapon belül köteles megtéríteni a kifizetett összeget a Vevő felé, a késedelmes napokra számított napi 0,5%-os büntetőkamat terhe mellett.

Seller/Vânzător/Eladó

s.s.

Buyer/Cumpărător/Vevő

s.s.

ARHIVA NR. 1

IONCU ROXANA-ALEXANDRA Digitally signed by IONCU ROXANA-ALEXANDRA Date: 2021.10.21 13:09:33 +03'00'

ADRIATIC APPRAISAL
THE REAL ESTATE CONSULTANCY

REZUMAT EXECUTIV

Clasificarea proprietăţii

ID de evaluare	RO20399
Clasa de active	Proprietate mixtă
Tipul de proprietate	Comercial şi birouri
Proprietatea clasificata ca	Imobil de investiţie

Locaţie

Tara	România
Municipiul/ Oras	Baia Mare
Judeţul	Maramureş
Adresa	Piaţa Libertăţii nr.9
Tipul locaţiei	Central

Principalele caracteristici ale proprietăţii

Caracteristice fizice	Stare nesatisfăcătoare. Necesită investiţii.
Anul constructiei	N/A
Vedere/Vizibilitate	Excelent
Vandabilitate	Mediu

Aspecte Juridice

Nume Proprietar	IEDERAN ROBERT MARTIN şi IEDERAN EUGENIA GEORGETA
Biroul de cadastru	Baia Mare
Nr. de carte Funciara	106918
Nr. cadastral/topografic	106918-C1

Prezentare generala a suprafeţei

Suprafaţa utila fără subsol	881.38 m^2
Suprafaţă utilă	1 315.68 m^2
Suprafaţa desfăşurată	1 731 m^2
Suprafaţă teren	1198 m^2
Nr. Parcare	N/A
Suprafaţa utilă destinaţie comercială	114.97 m^2
Suprafaţă utilă birouri	766,41 m^2
Suprafaţă depozit	434,30 m^2

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI ... ARHIVA NR. ... LANGA TRIBUNAL

Rezumatul Evaluării

Tipul inspecţiei	Inspecţie tip desktop
Data inspecţiei	-
Participantii	-
Abordari în evaluare	Abordarea prin piaţă şi abordarea prin venit
Data evaluării	5 octombrie 2021.
VALOARE ESTIMATĂ CU ABORDARE PRIN PIAŢĂ	1.015.000 €
VALOARE ESTIMATĂ CU ABRODARE PRIN VENIT	1.007.000 €
VALOARE DE PIAŢĂ	**1.015.000 €/5.021.104 lej**
	Unmilioncincisprezecemii Euro/ cincimilioanedouăzecişiunamii unasutăpatru lej
Valoarea Terenului	317.500 Euro/ 1.570.641 lej
Valoarea Clădirii	697.500 Euro/3.450.463 lej
Preţ / mp calculate pe suprafaţă brută	771 €/ m^2
Ipoteze speciale şi factori care afectează valoarea	Au fost aplicate ipoteze speciale
	Valoarea de piaţă nu include TVA şi costurile de tranzacţie
Curs de schimb valutar lei/euro la data de 05.10.2021	4,9469 RON

IACOB CSILLA MONIKA ... IANUARIE

ANNEX 2/ANEXA 2/2. MELLÉKLET

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

The Buyer hereby represents and warrants to the Seller as follows:	Cumpărătorul declară și garantează pe Vânzător, după cum urmează:	A Vevő ezúttal nyilatkozik a következőkről, és szavatosságot vállal ezekért 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 a jelen Szerződés aláírására, és megtett minden szükséges intézkedést, és megszerezte az összes szükséges engedélyt a Szerződés aláírására és végrehajtására, valamint a Szerződésben foglalt jogainak gyakorlására és 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 végrehajtása és teljesítése nem sérti és nem ellentétes az Alapszabályával vagy alapító okiratával, és nem vezet a Vevő általi kötelezettségszegéshez.

Seller/Vânzător/Eladó

s.s.

Buyer/Cumpărător/Vevő

s.s.

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
ARHIVA
NR. 1
LANGA TRIBUNALUL SATU MARE

Semna...