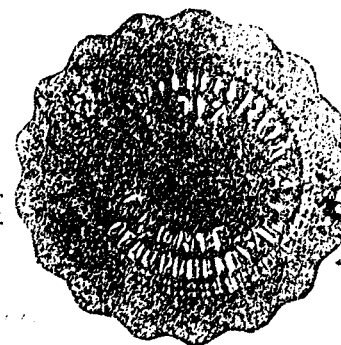


S-a solicitat autentificarea prezentului in scris:

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE



Prezentul contract de vânzare-cumpărare se încheie între:

"Asociația Obstea Mosnenilor Izvorani", asociație de naționalitate română, cu sediul social în comuna Izvoarele - Primărie, județul Prahova, înregistrată în baza disp. art. 28, alin. 1-3 din Legea nr. 1/2000, așa cum rezulta din Sentința civilă nr. 3, pronunțată de Judecătoria Valenii de Munte, în dosar nr. 3/2000, reprezentată de domnul POPA PAUL AURELIAN, domiciliat în comuna Izvoarele, strada Traian Savulescu, județul Prahova, identificat cu BI seria BD, nr. 947555, eliberat de Pol. or. Valenii de Munte la data de 22 august 1991, în calitate de Președinte și de domnul MIRCIOIU GHEORGHE, domiciliat în comuna Izvoarele, sat Izvoarele, nr. 147, județul Prahova, identificat cu CI seria PH, nr. 449576, eliberat de Pol. or. Valenii de Munte la data de 25.02.2004, în calitate de Vicepreședinte, împuterniciți prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare nr. 1 din data de 29.02.2004, denumită în continuare 'VANZATOAREA'

și

SC "Cascade Empire SRL", societate comercială de naționalitate română, cu sediul în Sebes, str. Industriilor 1, jud. Alba, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J01/599/28.11.2002, cod unic de înregistrare R 15051614, reprezentată de dl. Dr. Ing. ERNST - HANS LACKINGER, cetățean austriac, domiciliat în Villach A 9400, Karnten, str. Grillpanzer, nr. 1, identificat cu Pasaport nr. S 0016996 4, eliberat la data de 24.09.2002, de către Ministerul de Interne Austriac, împuternicit al asociatului unic domnul SCHWEIGHOFER GERALD, cetățean austriac, născut la data de 16.06.1958 în Viena, Austria, domiciliat în Austria, strada Friedrich, nr.10/2, cf. Deciziei autentificate sub nr. nr. 1208/31 martie 2004 de către Biroul Notarului Public Gheorghe Beldean, Sebes, denumită în continuare 'CUMPARATOAREA'

Denumiți în continuare 'PARTILE', care au convenit după cum urmează:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI:

1.1. Prin încheierea prezentului Contract, Cumparatoarea dobândește de la Vanzatoare și Vanzatoarea transmite în mod irevocabil, integral și liber de orice sarcini către Cumparatoare, dreptul de proprietate asupra 5.784.300 mp Pădure (teren cu arbori, înțelegându-se prin aceasta ca arborii fac, de asemenea, obiectul prezentului contract), situat în comuna Izvoarele, județul Prahova, sub număr cadastral provizoriu 464. (denumit în continuare 'TERENUL').

Terenul are amplasamentul și vecinătățile identificate conform Schitei - plan (anexa.1) ce face parte integrantă din prezentul contract și este compus din teren extravilan în suprafața de 5.784.300 mp, categoria pădure, tarlăua T7 și T11, între vecinii: Ocolul Silvic Mameciu și proprietari particulari



1.2. Vanzatoarea a dobândit proprietatea asupra Terenului identificat mai sus în baza prevederilor Legii 18/1991, ale Legii 169/1997 și ale Legii 1/2000, cu modificările ulterioare, așa cum rezulta din Titlul de proprietate nr. 42/ 23.03.2004 și Titlului de proprietate nr. 43/ 23.03.2004, emise de Comisia Județeană Prahova pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor.

1.3. Partile considera de esență acestui Contract ca Terenul se cumpără în integralitatea lui, astfel cum a fost descris la art. 1.1. în scopul exploatarea lui de către Cumparatoare în conformitate cu prevederile legale.

1.4. Vanzatoarea cesionează Cumparatoarei și toate contractele în care este parte, legate de exploatarea Terenului.

2. PRETUL SI CONDITIILE DE PLATA. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE.

2.1. Pretul total ce se plătește Vanzatoarei de către Cumparatoare pentru achiziționarea Terenului este de 751 920 EURO (săptesutezecincizecisiunouasutezece), ("Pretul de cumparare"), echivalentul în lei ce va fi calculat la cursul EUR al BNR din ziua plății.

2.2. Suma de 11.900 EURO (unsprezecemii nouasuteuro) a fost deja achitată potrivit Promisiunii bilaterale de vânzare cumparare autentificată sub nr. 1354/2004 de către Biroul Notarului Public Georgeta Fratian Valenii de Munte. Restul sumei de 740 020 EURO (săptesutepatruzecimii douazeci euro), va fi achitată în lei la cursul de schimb al BNR din ziua plății, prin transfer bancar în contul Asociației cu numărul 25 11010309-237 deschis la CASA DE ECONOMII SI CONSEMNAȚIUNI PRAHOVA, Sucursala PLOIESTI, în 3 (trei) zile bancare de la data intabularii în Cartea Funciara a dreptului de proprietate pe numele SC "Cascade Empire SRL".

2.3. În cazul în care nu se achită pretul contractului de către cumparator, în termen de 30 (treizeci) zile de la intabularea dreptului de proprietate pe numele SC "Cascade Empire SRL", la cursul EUR din ziua plății, Contractul e rezolvit și proprietatea se întoarce pe numele Asociației fără alte demersuri prealabile și fără restituirea sumei de bani ce a constituit avansul plătit potrivit Promisiunii bilaterale de vânzare cumparare, Asociația putând să intabuleze în Registrele de Publicitate Imobiliara, întoarcerea proprietății pe numele său. De asemenea, partile convin ca prezentul Contract să constituie titlul executoriu.

2.4. Partile vor încheia un Proces verbal de predare primire a imobilului, în termen de 7 zile de la data încheierii prezentului Contract de vânzare cumparare.

2.5 Transferul dreptului de proprietate asupra Terenului de la Vanzatoare la Cumparatoare are loc in momentul semnarii prezentului contract.

2.6 Vanzatoarea solicita inscrierea in Cartea Funciara a privilegiului pentru suma de 740 020 EURO (sapte sute patruzeciimi de milioane euro). Radierea privilegiului Vanzatoarei se va face de catre Cumparatoare cu ordinul de plata emis pentru suma de mai sus pe numele Vanzatoarei, in contul nr. 25 11010309-237 deschis la CASA DE ECONOMII SI CONSEMNAȚIUNI PRAHOVA, Sucursala PLOIESTI.

3. DECLARATII SI GARANTII

Vanzatoarea declara si garanteaza urmatoarele:

3.1. Ca are capacitatea de a incheia prezentul Contract, ca instrainarea Terenului a fost autorizata in unanimitate de Adunarea Generala a Asociatilor si ea este unica Titulara a dreptului de proprietate cu privire la intreaga suprafata a Terenului si detine deplina si exclusiva posesie asupra acestuia.

3.2. Terenul este liber si negrevat de nici o garantie, servitute, restrictie, sarcina de nici o natura, este in circuitul civil si nu face obiectul nici unei actiuni formulate in temeiul Codului Civil sau oricarei legi speciale, asa cum rezulta si din Certificatul de sarcini nr. 69/25.05.2004 emis de catre Judecatoria Valenii de Munte (anexa 4)

3.3. Terenul poate fi exploatat in conformitate cu reglementarile silvice in vigoare.

3.4. Ca pana la data incheierii prezentului Contract, Terenul in totalitatea sa (i) nu a facut niciodata obiectul unei alte instrainari catre terte parti prin alte acte juridice, adica prin vanzare, schimb sau donatie (ii), nu a constituit aport la capitalul social intr-o societate comerciala, (iii), nu a fost retras din circuitul civil printr-un act normativ (iv), nu a fost nationalizat, expropriat sau rechizitionat.

3.5. Ca pana la data incheierii prezentului Contract, Vanzatoarea nu a transmis catre o terta persoana posesia sau dreptul de folosinta asupra Terenului in intregul sau ori asupra unor parti ale acestuia prin acte juridice ca inchiriere, arendare sau uzufruct.

3.6. Ca Vanzatoarea nu a declansat si nu se gaseste in vreo actiune civila, proces penal, procedura de executare silita - directa sau indirecta - sau vreo alta procedura juridica de orice natura, in mod direct sau indirect, in legatura cu proprietatea, posesia sau folosinta Terenului sau unei parti a acestuia. Vanzatoarea nu are cunostinta despre nici o amenintare din partea nici unei persoane sau autoritati de stat sau locale de a actiona intr-un astfel de mod si despre nici o reclamatie sau pretentie cu privire la Teren sau la parti din acesta.

3.7. Ca au fost îndeplinite condițiile cu privire la exercitarea dreptului de preeminență și ca nici o terță parte nu a titubara a unui drept de preeminență și nu și-a manifestat intenția de a cumpăra terenul sau părți ale acestuia, conform Certificatului nr. 1751/29.04.2004, emis de către Primăria comunei Izvoarele (Anexa 2).

3.8. Ca toate taxele și impozitele aferente Terenului sunt achitate la zi de către Vânzătoare, așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. 1874/25.05.2004 emis de către Administrația finanelor publice Izvoarele. (Anexa 3).

3.9. Vânzătoarea garantează și apără dreptul de proprietate al Cumpărătoarei garantându-i împotriva viciilor și eroriștii - totale sau parțiale - în condițiile art. 1337 și urm. Cod Civil. Doamii MIRCIOIU GHEORGHE și POPA PAUL AURELIAN sunt obligați în solidar cu Vânzătoarea față de Cumpărătoare pentru despăgubire în caz de eroriștii totală sau parțială.

3.10. În cazul dizolvării formei asociative (Asociației) fără membrii și asociatii sunt obligați să garanteze potrivit art. 3.9.

3.11. Răspunderea conform art. 3.9. nu acoperă valoarea Terenului actualizat, la data eroriștii fără a fi mai mică de 1.300 EURO pentru un ha.

Cumpărătoarea declară și garantează următoarele :

3.12. Ca are capacitatea de a încheia prezentul Contract și că suma necesară plății Pretului de cumpărare este dobândită pe cai licite.

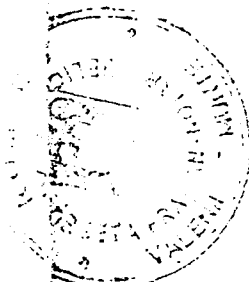
3.13. Ca în 3 (trei) zile bancare de la data intabularii în Cartea Funciara a dreptului de proprietate pe numele SC "Cascade Empire SRL", să achite restul sumei de 740 020 EURO (săptesutepatruzecimilidonazecieuro), echivalentul în lei la cursul de schimb al BNR din ziua plății, prin transfer bancar în contul Asociației cu numărul 25 11010309-237 deschis la CASA DE ECONOMII SI CONSEMNAȚIUNI PRAHOVA, Sucursala PLOIESTI.

3.14. În cazul în care nu se achită pretul contractului, în termen de 30 (treizeci) zile de la intabulara dreptului de proprietate pe numele SC "Cascade Empire SRL", la cursul EURO din ziua plății, Contractul e rezolvit și proprietatea se întoarce pe numele Asociației fără alte demersuri prealabile și fără restituirea sumei de bani ce a constituit avansul plătit potrivit Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare, Asociația putând să intabuleze în Registrele de Publicitate Imobiliara, întoarcerea proprietății pe numele său.

4. CONVENTII

Vanzatoarea si Cumparatoarea convin ca:

- 4.1. *De la autentificarea prezentului Contract toate taxele si impozitele privitoare la Teren sunt in sarcina Cumparatorului.*
- 4.2. *Taxele notariale si timbrele judiciare precum si obtinerea alte sume de bani a caror plata este ocazionata de incheierea si autentificarea prezentului Contract vor fi suportate de catre Cumparator.*
- 4.3. *Fiecare dintre prevederile prezentului Contract va fi interpretata astfel incat sa fie valabila si sa produca efecte in conformitate cu legea aplicabila iar daca vreuna din prevederile prezentului Contract nu poate fi pusa in aplicare sau nu produce efecte in temeiul legii, o asemenea prevedere nu va produce efecte numai in măsura venita de cauza ce a determinat lipsa de validitate ori imposibilitatea punerii ei in aplicare iar celelalte prevederi din prezentul Contract vor ramane in vigoare si vor produce efecte deplina.*



5. DIVERSE

- 5.1. Forța Maiora. *Răspunderea privind forța majoră pentru oricare dintre părți, funcționează în condițiile precizate de dispozițiile Codului Civil.*
- 5.2. Soluționarea disputelor. *Partile vor încerca să rezolve orice dispută din prezentul Contract în mod amiabil în termen de 10 (zece) zile de la intervenția disputei, cu excepția evenimentului prevăzut la art. 2.3. Dacă nu se ajunge la o rezolvare amiabilă, Partile convin că diferențele să fie soluționate de instanța competentă de la locul unde este situat Terenul.*
- 5.3. Legea aplicabilă. *Acest Contract este întocmit, semnat și interpretat în conformitate cu legile române.*
- 5.4. Notificări. *Toate notificările și comunicările ce vor fi făcute în legătură cu prezentul Contract vor fi în scris și vor fi înmatriculate sau transmise prin scrisoare recomandată sau curier celeilalte parti la adresa menționată mai jos (sau la orice alta adresa indicată de partea în cauză):*

Vanzatoarea : com. Izvoarele -Primarie, judetul Prahova
si

Cumparatoarea: or. Sebes 515800, strada Industriilor 1,
jud. Alba

- 5.5. *Intrarea în vigoare*. Prezentul contract intra în vigoare la data semnării de către parti și a autentificării de către un notar public.
- 5.6. Prin prezentul Contract partile cer notariului public, a solicitat Judecătorii locului de păstrare a mijloacelor de publicitate imobiliara, efectuarea operațiilor ce privesc transmiterea proprietății potrivit prezentului înscris, împuternicindu-l în acest scop prin însuși acest act.
- 5.7. Dispozițiile prezentului Contract sunt în continuare în conformitate cu Codul Civil și cu legislația română în vigoare și se vor completa în mod corespunzător cu dispozițiile Codului Civil Român.

Anexe. Anexele menționate mai jos sunt parte integrantă a prezentului Contract.

- Anexa 1 Schița terenului
 Anexa 2 Certificate cu privire la necerțarea dreptului de prezență nr. 1751/29.04.2004
 Anexa 3 Certificat Fiscal nr. 1874/25.05.2004
 Anexa 4 Certificatul de sarcini nr. 69/25.05.2004

Spre mărturie, Partile au semnat prezentul Contract în 7 (șapte) exemplare originale în limba română.

Autentificat la biroul notarial public Georgeta Fratian Valenii de Munte, Prahova.

Vanzatoare,

"Asociația Obstea Mosnenilor Izvorani",
 prin

POPA PAUL AURELIAN

MIRCIOIU GHEORGHE

Cumparatoare,

SC "Cascade Empire SRL",

ERNST-HANS LACKINGER

prin întreprinț

Ionascu Mugur Gabriel

Urmeaza incheierea de autentificare

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI Public
Georgeta Fratian
Valenii de Munte, b-dul N.Iorga, bl. B8, parter
Județul Prahova

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1758

Din data de 25 mai 2004

In fata mea, GEORGETA FRATIAN, notar public, la sediul biroului mentionat mai sus, s-au prezentat:

a. **ASOCIATIA OBSTEA MOSNENILOR IZVORANI** cu sediul in comuna Izvoarele – Primarie, judetul Prahova, prin:

1. **POPA PAUL-AURELIAN**, domiciliat in comuna Izvoarele, strada Traian Savulescu, judetul Prahova, identificat cu BI seria BD, nr. 947555, eliberat de Pol. or. Valenii de Munte la data de 22 august 1991, in calitate de Presedinte;
2. **MIRCIOIU GHEORGHE**, domiciliat in comuna Izvoarele, sat Izvoarele, nr. 147, judetul Prahova, identificat cu CI seria PH, nr. 449576, eliberat de Pol. or. Valenii de Munte la data de 25.02.2004, in calitate de Vicepresedinte;

b. **SC "Cascade Empire SRL"**, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J01/599/28.11.2002, cod unic de inregistrare R 15051614, reprezentata de domnul **SCHWEIGHOFER GERALD**, cetatean austriac, nascut la data de 16.06.1958 in Viena, Austria, domiciliat in Austria, strada Friedrich, nr. 10/2, prin mandatarul sau, dl. Dr. Ing. **ERNST – HANS LACKINGER**, cetatean austriac, domiciliat in Villach A 9400, Karnten, str. Grillpanzer, nr. 1, identificat cu Pasaport nr. S 0016996 4, eliberat la data de 24.09.2002, de catre Ministerul de Interne Austriac, cf. Procurii autentificate sub nr. 1208/31 martie 2004 de catre Biroul Notarului Public Gheorghe Beldean, Sebes;

care, dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele in fata mea, consimtamentul cetateanului austriac luandu-se in limba germana prin intepret agreat de parti, in persoana domnului **Ionascu Mugur Gabriel**, domiciliat in mun Brasov, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 2, bl. 17, sc. C, ap. 4, jud. Brasov, identificat cu C.I. serie BV, nr. 265196, eliberata de politia mun. Brasov la data de 20.03.2003;

In temeiul art. 8, lit. b si art. 65 din Legea nr. 36/1995,
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a taxat cu 330.829.996 lei, prin ordin de plata nr. 12/25.05.2004

S-a aplicat timbru judiciar de 50.000 lei, pe primul exemplar.

S-a perceput onorariu de 174.715.984 lei (din care 27.895.686 lei TVA), prin ordin de plata nr. 11/25.05.2004

NOTAR PUBLIC
GEORGETA FRATIAN

