

337

ACT ADITIONAL NR. 2
la Nota de negocieri nr. 260/15.04.2007

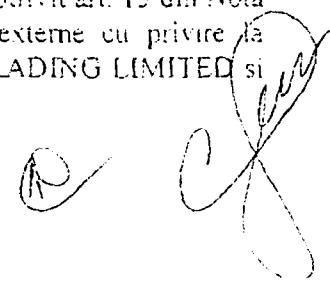
Astazi 02.07.2007

- FORMBY TRADING LIMITED cu sediul in Cyprus, 229 Arch. Makarios III Avenue, Meliza Court, 4th Floor, 3105 Limassol, Cyprus, persoana juridica din Cyprus, prin dl. SAVA CATALIN, cetatean roman cu domiciliul in Bucuresti, B-dul Iuliu Maniu nr. 16, bl. 14, sc. A, et. 9, ap. 18, sector 6, mandatar cu depline puteri sa reprezinte si sa incheie contracte in numele si pentru societate conform procurii certificate de catre Pandelis Silvestros in data de 04.04.2007 - actionar majoritar cu 75,5 % in SC APROMATCO SA (conform opiniei juridice externe cu privire la legalitatea si opozabilitatea mandatului dat de Formby Trading Limited lui Sava Catalin si la dreptul acestuia de a tranzactiona cu CEERES B.V. date de un avocat competent agreeat de reprezentantii CEERES B.V.). Modelul de opinie juridica externa este redat in Anexa nr. 1.
- SC APROMATCO SA cu sediul in Bucuresti, str. Lipsicani, nr. 33, sector 3, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J/40/245/1991, CUI 331730;
- SC CDG INVESTMENT SRL cu sediul in Bucuresti, str. General Berthelot nr. 59, sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/10513/2002, CUI 14958675;
- SC KOILADA INVEST SRL cu sediul in Bucuresti, str. Jiului, nr.10, sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J/40/ 9721/2003, CUI 15594297;
- SC AVRIG 35 SRL cu sediul in Bucuresti, Piata Charilles de Gaulle nr. 13, sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J/40/8593/1999, CUI 12218956;
- NASTASE RALUCA EUGENIA - fosta Tocu, domiciliata in Bucuresti, str. Partizanilor nr.1, bl. M 11, sc.1, et.7, ap.29, sector 6;
- SC JIULUI INVESTMENT SRL cu sediul in Bucuresti, sector 1, B-dul Schitu Magureanu nr. 37, bloc corp 1, et. , ap. Cam. 14 inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/14169/2006, CUI 18993934;
- SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. cu sediul in U.S.A., 1030 15th Street NW, Suite 920, Washington 20005, District of Columbia
- CEERES B.V. cu sediul in Olanda, 2 Martinus Nijhofflaan 2624 ES DELFT, inmatriculata sub nr. 04047437 si OCEANIS INTERNATIONAL B.V. cu sediul in Olanda, 2 Martinus Nijhofflaan 2624 ES DELFT, inmatriculata sub nr. 24184331, in calitate de asociati in SC CDG INVESTMENT SRL si in SC JIULUI INVESTMENT SRL
- SC FIER FORJAT M&I SRL, cu sediul in str. Mihail Sebastian nr.15, et.2, ap.5 sector 5 Bucuresti, inregistrata la Registrul Comertului sub J/40/12403/2007, CUI 22001759
- PENGANA LLC 023, 15 th Street, NW, Suite 401, Washington DC 20005, reprezentata de Dl. Marin Wasile,

Preambul:

Avand in vedere :

- ca pana la data semnarii prezentului Act aditional nu s-a realizat potrivit art. 15 din Nota de negocieri nr. 260/15.04.2007 obtinerea unor opinii juridice externe cu privire la legalitatea si opozabilitatea mandatelor date de catre FORMBY TRADING LIMITED si



338

de SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. lui SAVA CATALIN, respectiv de catre KOILADA LLC lui VANGHELIE TIBERIU, conditie suspensiva sub care au fost incheiate Nota de negocieri si Actul aditional nr. 277/01.06.2007 si sub care CEERES B.V. si OCEANIS INTERNATIONAL B.V. s-au obligat sa transmita 50% din partile sociale emise de SC CDG INVESTMENT SRL si de SC JIULUI INVESTMENT SRL;

- ca partile doresc finalizarea tranzactiei, iar SANTEX LLC- WASHINGTON DC doreste sa fie substituit de catre SC FIER FORJAT M&I SRL, ca pentru finalizarea tranzactiei trebuie constituite anumite garantii, .

Partile au convenit incheierea prezentului Act aditional la Nota de negocieri atestata sub nr. 260/15.04.2007 de avocat Stan Tirnoveanu (denumita in cele ce urmeaza "Nota de negocieri").

Prin urmare, Nota de negocieri se modifica si va avea urmatorul continut:

Prin incheierea prezentei note de negocieri partile au ca scop urmatoarele:

I. Stingerea urmatoarelor litigii:

- a) Dosarul nr. 5720/3/2005 (840/2005), aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala, avand ca obiect reorganizarea judiciara a S.C. APROMATCO S.A. cu sediul in Bucuresti, str. Lipsani, nr.33, sector 3, cu J/40/ 9721/2003, CUI 15594297;
- b) Dosarul nr. 3580/3/2006, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala, avand ca obiect:

- constatarea nulitatii absolute a contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia,
- constatarea nulitatii contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea
- repunerea in situatia anterioara si rectificarea CF 38722, CF 38723 si CF 38724 ale Municipiului Bucuresti,
- obligarea partilor la plata sumei de 50.000 RON/luna

si parti: reclamant SC APROMATCO SA prin GENERAL GROUP EXPERT SPRL si parati SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA INVEST SRL, SC CDG INVESTMENT SRL, GRIGORIU ADRIAN, TOMA AURICA, NASTASE RALUCA (fosta TOCU), BANCA COMERCIALA HVB TIIRIAC SA, debitor SC APROMATCO SA (la aceasta cauza a fost conexas Dosarul nr. 39226/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala);

- c) Dosarul nr. 43698/3/2006, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala avand ca obiect:

- constatarea simulatiei prin deghizarea pretului,
- constatarea nulitatii absolute a intregii simulatii, respectiv a contractelor de vânzare cumpărare aut. sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 și 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia și a notei de negocieri din data de 16.11.2003,
- rectificarea CF 38722, CF 38723 și CF 38724 ale Municipiului Bucuresti,
- constatarea nulitatii contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea,
- chemarea in raspundere a administratorului Grigoriu Adrian,
- obligarea partilor la plata sumei de 5000 RON/luna,

si parti: reclamanti SAVA CATALIN, ZLATE ANDREI si parati SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA INVEST SRL, HVB -TIRIAC BANK ROMANIA SA -SUCURSALA CHARLES DE GAULLE, GRIGORIU ADRIAN.

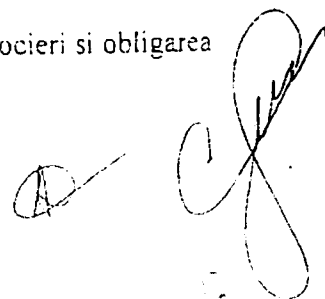
d) Dosarul nr. 43699/3/2006, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand ca obiect:

- constatarea nulitatii absolute a contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia,
- rectificarea CF 38722, CF 38723 și CF 38724 ale Municipiului București,
- constatarea nulitatii contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea,
- chemarea in raspundere a administratorului Grigoriu Adrian,
- obligarea paratilor la plata sumei de 5000 RON/luna,

si parti: reclamati SAVA CATALIN, ZLATE ANDREI si parati SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA INVEST SRL, HVB -TIRIAC BANK ROMANIA SA -SUCURSALA CHARLES DE GAULLE, GRIGORIU ADRIAN.

e) Dosarul nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand ca obiect:

- rezolutiunea actului intitulat "Nota de negocieri" din data de 16.11.2003,
- rezolutiunea contractului de cesiune din data de 17.12.2003,
- activarea pactului comisoriu de gradul IV continut in Nota de negocieri si obligarea la penalitati a paratelor.



340

- activarea pactului comisoriu de gradul IV continut in contractul de cesiune din data de 17.12.2003

si parti: reclamant KOILADA LLC si parati SC CDC INVESTMENT SRL, SC KOILADA INVEST SRL, SC APROMATCO SA, SC AVALON GRUP SRL, SC AVRIG 35 SRL, NASTASE RALUCA EUGENIA.

f) Dosarul nr. 2797/3/2007 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala, avand ca obiect:

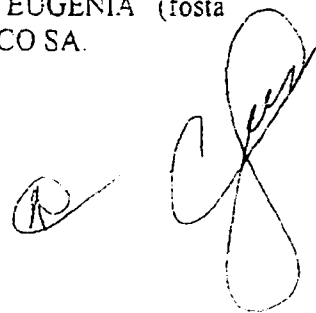
- rezolutiunea contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia,
- anularea contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea,
- rectificarea CF 38722, CF 38723 și CF 38724 ale Municipiului Bucuresti,
- obligarea paratilor la plata sumei de 50.000 RON/luna,

si parti: reclamanti CRISAN GEORGEL, SC ARBORIA MANUFACTURING SRL, AFP SECTOR 3 ca si reprezentanti ai comitetului creditorilor, GENERAL GROUP EXPERT SPRL si parati SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA INVEST SRL, HVB -TIRJAC BANK ROMANIA SA- SUCURSALA CHARLES DE GAULE, SC APROMATCO SA.

g) Dosarul nr. 1889/3/2007 (fost nr. 12294/3/2006) aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand ca obiect:

- constatarea simulatiei prin deghizarea pretului,
- constatarea nulitatii absolute a intregii simulatii, respectiv a contractelor de vânzare cumpărare aut. sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 și 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia și a notei de negocieri din data de 16.11.2003,
- repunerea in situatia anterioara cu restituirea prestatiiilor executate si rectificarea CF 38722, CF 38723 și CF 38724 ale Municipiului Bucuresti,
- obligarea partilor la plata sumei de 50.000 RON/luna,
- constatarea nulitatii contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea,

si parti: reclamant SC APROMATCO SA PRIN GENERAL GROUP EXPERT SPRL si parati SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA INVEST SRL, SC CDG INVESTMENT SRL, GRIGORIU ADRIAN, TOMA AURICA, NASTASE RALUCA EUGENIA (fosta TOCU), BANCA COMERCIALA HVB TIRJAC SA, SC APROMATCO SA.



341

14009/3/2007 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a
avand ca obiect angajarea raspunderii membrilor organelor de conducere;
partii CRISAN GEORGEL, GENERAL GROUP EXPERT SPRL si parati
DORIAN, TOMA AURICA, NASTASE RALUCA EUGENIA, SC AVRIG
COILADA INVEST SRL, SC CDG INVESTMENT SRL.

556/3/2006 (445/2007), aflat pe rolul Curtii de Apel Bucuresti, Sectia a V-a
avand ca obiect recurs - cerere de instituire a sechestrului judiciar, parti:
GENERAL GROUP EXPERT SPRL, intimati SC AVRIG 35 SRL, SC
INVEST SRL, BANCA COMERCIALA HVB TIRIAC SA.

unui proiect imobiliar numit PROIECT IJULUI pe terenul in suprafata de
situat in str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118 si str. Jiului nr. 120-138
Bucuresti.

negocierile privind inlesnirea realizarii finantarii PROIECTULUI IJULUI cad
subscina firmelor din grupul CEERES B.V..

in prezentei note de negocieri au realizat urmatoarele:

scutirea AGEA a SC APROMATCO SA pentru a ratifica instrainarea
teren pe str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118 si str. Jiului nr. 120-138,
Bucuresti prin contractele de vanzare-cumparare autentificate sub nr.
85/819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia si pentru a
regala a creditorilor si inchiderea procedurii de reorganizare judiciara.
a fost realizata, convocarea fiind publicata in Monitorul Oficial, Partea a IV-a
15.03.2007.

regala a creditorilor SC APROMATCO SA existenti in tabelul creditorilor
procedurii de reorganizare judiciara in Dosarul nr. 5720/3/2005 (840/2005),
Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala pe data de 24.04.2007.
a fost realizata asa cum rezulta din raportul administratorului judiciar si din
1519/24.04.2007 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a VII-a

SEY TRADING LIMITED si SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. au
partii de la creditorii SC APROMATCO SA aflati in tabelul definitiv al
care acestia confirma faptul ca au fost satisfacuti, ca nu mai au nici o
pretentia la dreptul de a ataca raportul administratorului judiciar si incheierea
judic de inchidere a procedurii reorganizarii judiciare a SC APROMATCO
a creditorilor bugetari).

342

Finalizare obligatiei se va realiza in momentul in care va expira termenul de recurs pentru toate partile din dosar si neexercitarea de catre nici una dintre parti a caii de atac a recursului.

1.1.4. Cumpararea de catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. de la KOILADA LLC a drepturilor litigioase din Dosarul nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, precum si a tuturor drepturilor litigioase si nelitigioase nascute sau care s-ar putea naste din Nota de negocieri incheiata in data de 16.11.2003, precum si din toate actele care au legatura cu aceasta Nota de negocieri, pana la data de 10.05.2007.

SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. si SC FIER FORJAT M&I SRL, garanteaza separat si impreuna, raspunzand pentru orice prejudicii si despagubiri rezultate dintr-un eventual litigiu sau pentru orice pretentie formulata de KOILADA LLC in legatura cu valabilitatea, indeplinirea si opozabilitatea cesiunii de drepturi litigioase din Dosarul nr. 43785/3/2006 care s-a aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, precum si a tuturor altor drepturi litigioase si nelitigioase nascute sau care s-ar putea naste din Nota de negocieri incheiata in data de 16.11.2003, precum si din toate actele care au legatura cu aceasta Nota de negocieri, incheiata intre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. si KOILADA LLC,

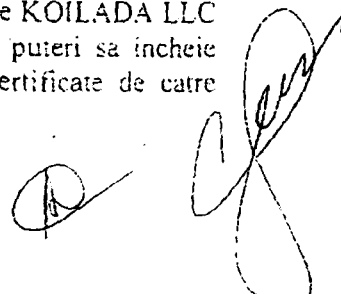
In cazul in care KOILADA LLC va obtine o hotarare prin care i se va recunoaste orice drept rezultat din Nota de negocieri incheiata la 16.11.2003, a contractului de cesiune de parti sociale din 2003 dintre Koilada LLC si SC CDG INVESTMENT SRL si contractul de cesiune de drepturi litigioase care a stat la baza faptului ca SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. a preluat drepturile KOILADA LLC, eventualele prejudicii vor fi suportate de SANTEX LLC - WASHINGTON D.C., respectiv de succesoarea acesteia SC FIER FORJAT M&I SRL, si se vor imputa asupra partilor sociale ce le va detine in SC CDG INVESTMENT SRL, SC JIULUI INVESTMENT SRL si/sau SC HOME DEVELOPMENT SRL si asupra tuturor veniturilor obtinute din aceste parti sociale.

La data semnarii prezentei note de negocieri partile sociale ale SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. sunt detinute in proportie de 20% de catre FORMBY TRADING LIMITED (persoana juridica straina cu sediul in Francis Rachel Street, Suite 13, Oliaji Trade Centre, First Floor, Mahe, Victoria, Republic of Seychelles si al carei unic asociat este Dl. Marin Vasile) si in proportie de 80% de catre PRIMI LIMITED (persoana juridica straina cu sediul in Francis Rachel Street, Suite 13, Oliaji Trade Centre, First Floor, Mahe, Victoria, Republic of Seychelles si al carei unic asociat este Dl. Sava Catalin).

La incheierea contractului de cesiune de drepturi litigioase si nelitigioase SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. a fost reprezentata de SAVA CATALIN, mandatar cu depline puteri sa incheie contractul in numele si pentru SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. conform procurii certificate de catre Ioannis Papas in data de 05.04.2007 (care urmeaza a fi verificata prin opinia juridica externa cu privire la legalitatea si opozabilitatea mandatului date de un avocat competent agreat de reprezentantii CEERES B.V.).

La incheierea contractului de cesiune de drepturi litigioase si nelitigioase KOILADA LLC a fost reprezentata de VANGHELIE TIBERIU mandatar cu depline puteri sa incheie contractul in numele si pentru KOILADA LLC conform procurii certificate de catre

6



Ioannis Papas in data de 05.04.2007 (care urmeaza a fi verificata prin opinia juridica externa cu privire la legalitatea si opozabilitatea mandatului date de un avocat competent agreeat de reprezentantii CEERES B.V.).

Contractul de cesiune de drepturi litigioase si nelitigioase este acela redat in Anexa nr. 2. Acesta a fost realizat si depus in instanta conform Sentintei nr. 6418/10.05.2007 a Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand atestarea nr. 59 din data de 09.05.2007 de av. Marin Vasile.

Incheierea, dupa cumpararea tuturor drepturilor litigioase si nelitigioase mentionate la punctul anterior, a unei tranzactii judiciare prin care litigiul din dosarul nr. 4378/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala se va stinge.

Prin aceasta tranzactie judiciara (realizata), CEERES B.V., persoana juridica olandeza, in calitate de asociat majoritar al SC CDG INVESTMENT SRL, s-a obligat sa cesioneze catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. 50% din partile sociale emise de SC CDG INVESTMENT SRL la pretul de 1250 RON, reprezentand 50% din valoarea capitalului social al SC CDG INVESTMENT SRL sub conditia inchiderii procedurii judiciare si in schimbul renuntarii la orice drept nascut sau care s-ar putea naste din Nota de negociari incheiata la data de 16.11.2003 si din orice act care are legatura cu aceasta. Aceasta invoiala a fost consfintita printr-o hotarare de expedient.

Tranzactia judiciara realizata este cea de la Anexa nr. 3.

1.1.5. Incheierea a doua contracte de cesiune de parti sociale afectate de conditie suspensiva, dupa cum urmeaza:

a) incheierea unui contract de cesiune de parti sociale prin care SC FIER FORJAT M&I SRL va cumpara de la CEERES B.V. si OCEANIS INTERNATIONAL B.V 50% din partile sociale ale SC CDG INVESTMENT SRL la pretul de 1250 RON.

b) incheierea unui contract de cesiune de parti sociale prin care SC FIER FORJAT M&I SRL va cumpara de la CEERES B.V. si OCEANIS INTERNATIONAL B.V 50% din partile sociale ale SC JIULUI INVESTMENT SRL la pretul de 400.000 EURO.

Ambele contracte de cesiune vor fi incheiat sub conditia suspensiva a indeplinirii urmatoarelor conditii:

- Se aproba de catre AGA SANTEX LLC Washington -DC subrogarea SC FIER FORJAT SRL in toate drepturile si obligatiile SANTEX LLC WASHINGTON - DC rezultate din nota de Negociari atestata sub nr. 260 de av. Stan Timoveanu la data de 15.04.2007 si Actul Additional nr. 1 la aceasta. Hotararea va avea apostila prevazuta de Conventia de la Haga.
- Obtinerea opiniilor juridice externe din care sa rezulte ca mandatul acordat de catre FORMBY TRADING LIMITED si de SANTEX LLC WASHINGTON D.C. lui SAVA Catalin, respectiv de catre KOILADA LLC lui Vanghelie Tiberiu este legal si opozabil.

- incheierea tranzactiei mentionata mai sus si pronuntarea de catre instanta a unei hotarari de expedient prin care se ia act de tranzactie in Dosarul nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala. Dupa data platii pretului cesiunii de drepturi litigioase din dosarul mai sus rubricat reprezentantul KOILADA LLC va da o declaratie notariala din care rezulta ca a incasat pretul si ca intelege sa renunte la recursul declarat in acest dosar si nu are nici o pretentie privind oricare din drepturile KOILADA LLC rezultate din Nota de negociere din 16.11.2003 sau din contractul de cesiune de drepturi litigioase, din contractul de cesiune de parti sociale. Pentru aceste declaratii va prezenta hotararea AGA Koilada LLC cu existenta apostilei prevazute de Conventia de la Haga.
- Plata pretului in termen de 45 de zile de la data semnarii contractelor de cesiune de parti sociale.

Contractele de cesiune de parti sociale sunt cele din Anexa nr. 4.

1.1.6. Cumpararea pachetului de 11,38% actiuni emise de SC APROMATCO SA de catre SAVA CATALIN de la NASTASE RALUCA EUGENIA (12.985 actiuni reprezentand 1,395% din capitalul social) si de la CDG INVESTMENT SRL (92.967 actiuni reprezentand 9,990% din capitalul social).

Actiunile se vor vinde la pretul de 220.000 USD.

Plata actiunilor si transferul dreptului de proprietate asupra acestora se vor face in momentul eliberarii sumei din contul escrow deschis conform art. 2 din prezenta nota de negociere.

Modelul de contract de cesiune de actiuni este cel redat in Anexa nr. 5.

Dupa realizarea acestei cesiuni de actiuni, FORMBY TRADING LIMITED, PENGANA LLC si SAVA CATALIN isi asuma obligatia de diligena in vederea intreprinderii tuturor demersurilor legale necesare in vederea dizolvarii si lichidarii voluntare a SC APROMATCO SA in termen de maxim 1 an de la data semnarii prezentei Note de negociere

1.1.7. Radierea ipotecii constituite in favoarea HVB – Tiriac Bank pe cele trei terenuri situate in str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118 si str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti in suprafata de 55.630,59 mp pentru creditul contractat de societatile din grupul Avrig 35. Aceasta obligatie cade in sarcina societatilor care detin imobilele ipotecate, respectiv SC JIULUI INVESTMENT SRL (rezultata in urma divizarii SC AVRIG 35 SRL) si SC KOILADA INVEST SRL, pana la data de 15.05.2007(realizat conform extraselor CF anexate).

De asemenea, SC APROMATCO SA se obliga sa faca toate demersurile necesare pentru radierea privilegiului platii pretului existent in favoarea SC APROMATCO SA pana la data de 02.07.2007.

1.1.8. Incheierea a doua contracte, un contract de dezvoltare si un contract de management al proiectului de constructie, intre societatile care detin in proprietate terenurile din str.

345

Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118 si str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti, respectiv SC JIULUI INVESTMENT SRL si SC KOILADA INVEST SRL, cu o firma nominalizata de CEERES B.V.

Pentru activitatea de promovare si dezvoltare a proiectului societatea desemnata de CEERES B.V. va primi 24% din suma rezultata din vanzarea proiectului dupa ce se vor scadea toate imprumuturile necesare dezvoltarii PROIECTULUI JIULUI, in conformitate cu schema de distributie prevazuta in Anexa nr. 14.

Pentru activitatea de manager de proiect firma desemnata de CEERES B.V. va avea dreptul si va primi suma aferenta procentului de 6% aplicat la valoarea costului constructiilor ce se vor realiza pe terenurile din str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118 si str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti, in conformitate cu schema de distributie prevazuta in Anexa nr. 14.

Modelele de contract de dezvoltare si de contract de management al proiectului de constructie sunt cele din Anexa nr. 6.

1.1.9 SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. se obliga sa emita un act (ratificare AGA apostilata) din care sa rezulte ca toate renuntarile facute de dl. SAVA CATALIN in numele SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. in cadrul Dosarului nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala sunt pe deplin valabile si legale, ratificand orice decizie in acest sens si ca este de acord cu substituirea sa in toate drepturile si obligatiile de catre SC FIER FORJAT M&I SRL.

1.2. Concomitent sau pana la data de 15.08.2007 semnatarii prezentei note de negocieri se obliga sa realizeze urmatoarele:

1.2.1 Contractul de imprumut dintre CEERES B.V si SC FIER FORJAT M&I SRL pentru suma de 8.000.000 EURO cu rambursarea acesteia din profitul viitor al PROIECTULUI JIULUI.

Pentru garantarea imprumutului dintre CEERES B.V. si SC FIER FORJAT M&I SRL pentru suma de 8.000.000 EURO, SC FIER FORJAT M&I SRL va garanta cu profitul pe care il va realiza din dezvoltarea proiectului, respectiv cu orice dividend sau orice venituri pe care le va incasa in baza calitatii de asociat in SC CDG INVESTMENT SRL si in SC JIULUI INVESTMENT SRL pana la concurenta sumei de 8.000.000 EURO, la care se adauga dobanda prevazuta in contractul de imprumut.

SC FIER FORJAT M&I consimte la constituirea interdictiei de instrainare a partilor sociale detinute in SC CDG INVESTMENT SRL si in SC JIULUI INVESTMENT SRL in favoarea CERES B.V. pana la restituirea imprumutului de 8.000.000 EURO si a dobanzii aferente.

De asemenea, SC FIER FORJAT M&I SRL consimte ca in statutul SC CDG INVESTMENT SRL si in statutul SC JIULUI INVESTMENT SRL sa se prevada expres si orice succesori ai SC FIER FORJAT M&I SRL se subroga in toate drepturile si obligatiile rezultate din prezenta Nota de negocieri si din contractul de imprumut dintre

346

S pentru suma de 8.000.000 EURO, la care se adauga dobanda prevazuta in imprumut.

Imprumut si de garantie reala mobiliara sunt cele din Anexa nr. 7 si Anexa

prezentului Act Aditional SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. se obliga sa achite biletele la ordin emise de SC KOILADA INVEST SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL in valoare totala de 12.000.000 EURO. La data semnarii prezentului contract de imprumut anterior isi inceteaza efectele.

SC JIULUI INVESTMENT SRL se obliga sa achite biletelor la ordin de catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C., SC KOILADA INVEST SRL se obliga sa emita un bilet la ordin in valoare de 4.700.000 EURO care scada la 15.08.2007 in favoarea SC FIER FORJAT M&I SRL, ca o plata a imprumutului la momentul indeplinirii conditiilor prevazute in Nota de Informare Adicional nr.1. Suma de 3.300.000 EURO se va plati de catre CERES B.V. catre SC FIER FORJAT M&I SRL, aceasta plata reprezentand plata primei transe de 8.000.000 EURO pe care CERES BV il acorda catre SC FIER FORJAT M&I SRL conform prezentului document.

Conform prezentului Act Adicional la Nota de Negocieri atestata sub nr. 260 din 15.08.2007, SC FIER FORJAT SRL se obliga sa semneze contractul de gaj prezentat in SC CDG INVESTMENT SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL si CERES B.V.

Renuntarea la drept formulata in conditiile art. 247 Cod de procedura civila pentru ca acestea sunt asa cum acestea sunt descrise mai sus, dupa cum urmeaza:

1. Dosarul nr. 39226/3/2006 (la care a fost conexas Dosarul nr. 39226/3/2006) si Dosarul nr. 39226/3/2006 pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala;

2. Dosarul nr. 43699/3/2006 si Dosarul nr. 1889/3/2007 aflate pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala;

3. Dosarul nr. 20.2013/3/2005 (1953/2006) si Dosarul nr. 31636/3/2006 (445/2007) aflate pe rolul Tribunalului de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Comerciala.

Renuntarea la drept este cel din Anexa nr. 9.

Actele prezentate sunt realizate intr-o forma acceptabila din punct de vedere al partilor. Pentru a fi valide, partile au hotarat ca SANTEX LLC va furniza inca o ratificare a prezentului mandatului din dosarul in care s-a semnat tranzactia dosar

in cadrul procedurii de reorganizare in Dosarul nr. 5720/3/2005 (840/2005) care a fost finalizata la 24.04.2007 concomitent cu semnarea contractului de imprumut prezentat si SC FIER FORJAT M&I SRL pentru suma de 8.000.000 EURO si SC JIULUI INVESTMENT SRL in alb in valoare totala de 4.700.000 EURO de catre SC JIULUI INVESTMENT SRL.

347

...MI... pentru care exista conventie de completare a biletelor la ordin in alb
...contract... primum.

...MITY TRADING LIMITED si SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. se obliga sa
...declar... la creditorii SC APROMATCO SA aflatii in tabelul definitiv al
...biletelor pe... acestia confirma faptul ca au fost satisfacuti, ca nu mai au nici o
...dreptul de a ataca raportul administratorului judiciar si incheierea
...de inchidere a procedurii reorganizarii judiciare a SC APROMATCO
...de except... creditorilor bugetari).

...NEW B.V. deschide un escrow cont la o banca romana in vederea realizarii
...conform... convenite in prezentul contract. La momentul deschiderii contului
...biletelor... in alb se va returna emitentului spre chitanta de plata.

...suma... in contul escrow se va face conform art. 12 din prezentul contract.

...cont... de deschidere a unui cont escrow este in principiu cel din Anexa nr.

...suma de 8.000.000 EURO acordat de catre CEERES B.V. catre SC
...FORJAT M&I SRL se va achita din beneficiul viitor obtinut din dezvoltarea
...PROIECTULUI JIULUI, suma care urmeaza sa fie dedusa din partea de profit a
...SC FORJAT M&I SRL Se va considera profit orice suma pe care SC
...PROIECTULUI JIULUI (ex.: dividende,
...valorificarea sau valorificarea partilor sociale, sume obtinute ca urmare a
...).

...creditorului este cea convenita la art 1.2. pct 1.

...EURO se va consemna intr-un escrow cont la banca si va fi incasata
...liste de documente, in conformitate cu cele stabilite la art. 12.

...contractelor de cesiune de parti sociale, actele constitutive ale
...INVESTMENT SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL se vor modifica
...in Anexa nr. 11.

...partile vor stabili ca societatile vor avea doi administratori care vor

...a celor doua societati se vor stabili principiile de lucru,
...domnului Alexander Etienne Hergan, ca si coadministrator, sa
...curenta intr-un mod rezonabil si eficient a dezvoltarii

...contracte cu constructorii care constituie principalele costuri ale
...de comun acord.

348

Art. 4. Partile din prezenta tranzactie se angajeaza sa actioneze cu buna-credinta pentru indeplinirea la termen a obligatiilor asumate.

S.C. JIULUI INVESTMENT SRL si S.C. KOILADA INVEST SRL declara ca nu au cunoscuta de vreo grevare a terenurilor din str. Jiului sau de vreo situatie litigioasa sau garantie in afara celor cuprinse in prezenta la Anexa nr. 12.

Art. 5. Pe data de 01.08.2007 cele 3 terenuri situate in str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 52-118, str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti, aflate in proprietatea SC KOILADA INVEST SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL, nu vor fi grevate de nici un fel de sarcini, altele decat cele cunoscute si acceptate de parti si vor avea o singura destinatie, respectiv realizarea PROIECTULUI JIULUI, partile urmand a depune toate diligentele in acest sens

Art. 6. Toate operatiunile ulterioare (PUZ, divizarii, ipoteci, etc.) se vor supune vointei asociatilor asa cum va prevede actul constitutiv.

Art. 7. PACT COMISORIU DE GRAD IV SI CLAUZA PENALA

7.1. Partile convin urmatoarele:

1. In cazul in care una dintre parti nu isi executa obligatiile asumate prin prezentul contract, acesta se considera desfiintat de drept, fara a fi necesara punerea in intarziere si fara nicio alta formalitate prealabila (pact comisoriu de grad IV). Partea care nu se afla in culpa poate alege intre a cere executarea intocmai a prezentului contract si a anexelor acestuia sau a denunta contractul.
2. In cazul in care CEERES B.V. care a avansat suma de 8.000.000 EURO catre SC FIER FORJAT M&I SRL (asa cum am mentionat la Art. 2 respectiv Art. 12) nu demareaza un proiect imobiliar (PROIECTUL JIULUI) si urmareste numai inchiderea situatiei litigioase existente va pierde suma avansata fara nicio pretentie sau contraprestatie (clauza penala).
3. In cazul in care SC FIER FORJAT M&I SRL, in calitate de asociat al SC CDG INVESTMENT SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL, prin orice actiune sau inactiune cauzeaza intarzierea sau neefectuarea proiectului imobiliar (PROIECTUL JIULUI) si urmareste numai inchiderea situatiei litigioase existente va restitui dublul sumei primite ca avans, adica 16.000.000 EURO (clauza penala).

7.2. Intra sub incidenta prevederilor art. 7.1. lit b) impeditente ulterioare declansarii proiectului si care tin de aprobarea asociatilor din SC CDG INVESTMENT SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL, latura tehnica sau a managementului, etc. In cazul in care apare asemenea situatie, atunci ne aflam in situatia prevazuta de art 7.1. lit. c).

7.3. Orice considerente independente de vointa dezvoltatorului (intarzieri in obtinerea autorizatiilor necesare inceperii executiei proiectului, intarzieri datorate actiunii sau inactiunii unor terti, etc.) inceperea executarii proiectului este intarziata fara a pune in

349

pericol realizarea acestuia, acest lucru nu va putea fi interpretat ca o situatie care sa duca la rezolutiunea prezentei note de negocieri.

Art. 8. Organizarea dezvoltarii imobiliare intitulate PROIECTUL JIULUI cade in sarcina firmelor din grupul CEERES B.V., care se obliga ca pana la data 01.01.2008 sa demareze implementarea acestuia.

Art. 9. In cazul in care pe parcursul derularii prezentei nu se respecta de catre una din parti intocmai obligatiile asumate, cealalta parte are dreptul sa solicite rezolutiunea prezentei note de negocieri in conditiile art. 7 privind pactul comisoriu si se revine la situatia litigioasa anterioara, fara ca prezenta tranzactie sa-si mai produca efectele.

Art. 10. Presentul Act additional nr. 2 la NOTA DE NEGOCIERI din data de 15.04.2007, Nota de negocieri si Actul additional nr. 1 la aceasta, cu toate anexele lor constituie un contract, cuprinzand in cadrul acestuia mai multe acorduri juridice cu privire la operatiunile ce se vor realiza si obliga partile sa respecte intocmai etapele convenite si termenele stabilite.

Art. 11. Acest proces de stingere a situatiei litigioase existente va cuprinde urmatoarele documente:

1. Prezenta NOTA DE NEGOCIERI cu toate anexele ei care va fi semnata de reprezentantii legali cu AGEA pentru fiecare societate si mandat legal pentru reprezentare;
2. Hotararea AGEA a SC APROMATCO SA din data de 15.04.2007 prin care se ratifica instrainarea imobilelor aflate pe str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118, str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti prin contractele de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia;
3. Cumpararea de catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. de la KOILADA LLC a drepturilor litigioase din Dosarul nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, precum si a tuturor drepturilor litigioase si nelitigioase nascute sau care s-ar putea naste din Nota de negocieri incheiata in data de 16.11.2003, precum si din toate actele care au legatura cu aceasta Nota de negocieri.
4. Tranzactia judiciara prin care Dosarul nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala se stinge.
5. Contractul de cesiune de parti sociale prin care SC FIER FORJAT M&I SRL va cumpara de la CEERES B.V. 50% din partile sociale ale SC CDG INVESTMENT SRL la pretul de 1250 RON.
6. Contractul de cesiune de parti sociale prin care SC FIER FORJAT M&I SRL va cumpara de la CEERES B.V. 50% din partile sociale ale SC JIULUI INVESTMENT SRL la pretul de 400.000 EURO.
7. Cumpararea pachetului de 11,38% actiuni emise de SC APROMATCO SA de catre SAVA CATALIN de la NASTASE RALUCA EUGENIA (12,985 actiuni reprezentand 1,395% din capitalul social) si de la CDG INVESTMENT SRL (92,967 actiuni reprezentand 9,990% din capitalul social). Actiunile se vor vinde la pretul de 220.000 USD. Plata actiunilor se va face in momentul eliberarii sumei din contul escrow deschis conform art. 2 din prezenta nota de negocieri.

350

8. Asociatii societatii SANTEX LLC - WASHINGTON D.C., sunt FORMIA LIMITED - 20% si PRIMI LIMITED - 80%;
9. Renuntarile la drept facute in conditiile art. 247 Cod de procedura civila de catre reclamanti/rezurenti prin persoanele cu drept de semnatura legala cu privire la procesele aflate pe rol, procese care sunt descrise la art. 1.2. punctul 3 din prezentul contract;
10. Cererea si raportul de inchidere a procedurii de reorganizare judiciara formulata in Dosarul nr. 5720/3/2005 (840/2005), aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala de administratorul judiciar ca urmare a platii tuturor creditorilor, cerere care a fost admisa de judecatorul sindic;
11. Declaratii in forma autentica date de creditorii SC APROMATCO SA aflati in tabelul definitiv al creantelor prin care acestia confirma faptul ca au primit toti banii datorati, nu mai au nici o pretentie si renunta la dreptul de a ataca raportul administratorului judiciar si incheierea judecatorului sindic de inchidere a procedurii reorganizarii judiciare a SC APROMATCO SA (cu exceptia creditorilor bugetari);
12. Constituirea garantiei reale mobiliare conform celor convenite, si semnarea oricaror alte acte sau documente prevazute in anexele la prezenta nota de negocieri, dupa cum urmeaza:

- garantie reala mobiliara pe partile sociale detinute de catre SC FIER FORJAT M&I SRL la societatile SC JIULUI INVEST SRL, respectiv SC CDG INVESTMENT SRL;
- garantie reala mobiliara asupra unui numar de 702.609 care au fost detinute de FORMBY LIMITED, dobandite acum de PENGANA LLC, la SC APROMATCO SA si renuntarea la rangul superior detinut de catre SC PENGANA LLC in forma autentica, respectiv pe actiunile ce le va dobandi Dl. Sava Catalin
- garantie reala mobiliara asupra tuturor veniturilor si produselor partilor sociale detinute de SC FIER FORJAT M&I in cele doua societati SC JIULUI INVEST SRL, respectiv CDG INVESTMENT SRL.

13. Hotarari AGA apostilate ale FORMBY LIMITED si PENGANA LLC pentru constituirea garantiei si, respectiv pentru renuntarea la rangul superior detinut de PENGANA LLC in favoarea CERES BV.

Art. 12. Plata sumei de 4.700.000 EURO se va face intr-un cont escrow deschis la banca, urmand ca eliberarea sumelor din cont sa se faca dupa trecerea a cel putin 15 zile de la publicarea in Monitorul Oficial a hotararii AGEA SC APROMATCO SA de ratificare a contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia, in schimbul urmatoarelor documente:

- certificat de grefa din Dosarul nr. 5720/3/2005 (840/2005), aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala din care rezulta ca judecatorul sindic a aprobat cererea de inchidere a procedurii judiciare a reorganizarii;

- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins cererea introductiva in Dosarul nr. 3580/3/2006 (la care s-a conexat Dosarul nr. 39126/3/2006) aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala, avand ca obiect actiune in constatarea nulitatii absolute a contractelor de vanzare-cumparare

351

autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia;

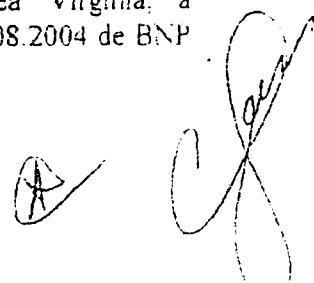
- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins actiunea in Dosarul nr. 43698/3/2006, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand ca obiect actiune in constatarea nulitatii absolute a actului intitulat "Nota de negocieri" din data de 16.11.2003, a contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia, a contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea;

- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins actiunea in Dosarul nr. 43699/3/2006, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand ca obiect actiune in constatarea nulitatii absolute a actului intitulat "Nota de negocieri" din data de 16.11.2003, a contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia, a contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea;

- certificat de grefa din care rezulta ca in Dosarul nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala instanta a luat act de tranzactia partilor si a dispus prin hotarare de expedient cu privire la aceasta tranzactie prin care CEERES B.V., persoana juridica olandeza, in calitate de asociat majoritar al SC CDG INVESTMENT SRL, se obliga sa ceseze catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. 50% din partile sociale ale SC CDG INVESTMENT SRL la pretul de 1250 RON sub conditia inchiderii procedurii de reorganizare judiciara in Dosarul nr. 5720/3/2005 (840/2005), aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala si in schimbul renuntarii de catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. la orice drept nascut sau care s-ar putea naste din Nota de negocieri incheiata la data de 16.11.2003 si din orice act care are legatura cu aceasta. Totodata KOILADA LLC sa renunte la recursul in acest dosar si la orice posibila actiune in legatura cu Nota de negocieri incheiata in data de 16.11.2003, precum si din toate actele care au legatura cu aceasta, renuntare aprobata de AGA cu apostila a acestei societati.

- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins actiunea in Dosarul nr. 2797/3/2007 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala, avand ca obiect actiune in rezolutiunea contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia si anulara contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea;

- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins actiunea in Dosarul nr. 1889/3/2007 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand ca obiect actiune in anulara actului intitulat "Nota de negocieri" din data de 16.11.2003, a contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia, a contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea;



352

- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins actiunea in Dosarul nr. 5720.2013/3/2005 (fost dosarul 1953/2006), aflat pe rolul Curtii de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Comerciala, avand ca obiect recurs - angajarea raspunderii membrilor organelor de conducere;

- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins actiunea in Dosarul nr. 31636/3/2006 (445/2007), aflat pe rolul Curtii de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Comerciala, avand ca obiect recurs - cerere de instituire a sechestrului judiciar;

- sa nu existe recursuri in dosarele mai sus aratate;

- radierea sechestrului din CF si radierea vanzatorului privilegiului vanzatorului SC APROMATCO SA din cartea funciara.

- semnarea contractului de garantie reala mobiliara pentru garantarea restituirii imprumutului de 8.000.000 EURO si a dobanzii aferente din profitul realizat si a garantiei reale mobiliare pe actiunile emise de SC APROMATCO SA si detinute anterior de catre FORMBY TRADING LIMITED, aflate in proprietatea PENGANA LLC si de catre Dl. SAVA CATALIN si inscrierea acestora in Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare, respectiv in registrele societatilor;

- publicarea in Partea a IV-a a Monitorul Oficial a hotararii AGEA a SC APROMATCO SA din care sa rezulte indeplinirea cerintelor legale, expirarea termenului de 15 zile de la publicare prevazut de art. 132 alin. 2 din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale si eliberarea unui certificat de Registrul Comertului in termen de cel putin 20 de zile de la data publicarii din care sa rezulte ca nu au fost formulate cereri de anulare a hotararii AGEA a SC APROMATCO SA in termenul legal de 15 zile;

- contract de gajare a partilor sociale detinute de catre SC FIER FORJAT la SC CDG INVESTMENT SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL conform contractelor de cesiune de parti sociale.

Art. 13. La data de 01.08.2007 situatia va fi urmatoarea :

1. SC CDG INVESTMENT SRL va avea ca asociati pe SC FIER FORJAT M&I SRL si pe CEERES B.V. cu cote egale de 50 %, cu cate un administrator desemnat pentru fiecare asociat cu puteri egale conform Actului constitutiv;
2. SC JIULUI INVESTMENT SRL va avea ca asociati pe SC FIER FORJAT M&I SRL si pe CEERES B.V. cu cote egale de 50 %, cu cate un administrator desemnat pentru fiecare asociat cu puteri egale conform Actului constitutiv
3. SC KOILADA INVEST SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL vor detine in patrimoniu suprafata de 55.630,59 mp formata din terenurile si constructiile situate pe terenurile din str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118, str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti. Terenurile si constructiile situate pe terenurile din str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118 si str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti vor fi libere de sarcini, fara litigii sau alte grevuri de orice natura. SC KOILADA INVEST SRL

353

si SC JIULUI INVESTMENT vor aporta cele trei terenuri descrise mai sus in SC HOME DEVELOPMENT SRL.

- a. Va exista un contract de imprumut intre CEERES B.V. si SC FIER FORJAT M&I SRL pentru suma de 8.000.000 EURO cu rambursarea acesteia din profitul viitor al PROIECTULUI JIULUI;
- b. SAVA CATALIN va mai detine aproximativ 11,38% din SC APROMATCO SA, actiuni care au fost cumparate de la CDG INVESTMENT SRL si RALUCA NASTASE contra sumei de 220.000 USD.
- c. S-a alimentat contul escrow cu suma de 4.700.000 EURO, care se va incasa in conditiile art. 12 din prezenta nota de negocieri .
- d. TOATE LITIGIILE: Dosarul nr. 5720/3/2005 (840/2005), Dosarul nr. 3580/3/2006 (la care a fost conexas Dosarul nr. 39226/3/2006), Dosarul nr. 43698/3/2006, Dosarul nr. 43699/3/2006, Dosarul nr. 43785/3/2006, Dosarul nr. 2797/3/2007, Dosarul nr. 1889/3/2007, Dosarul nr. 5720.2013/3/2005 (fost dosarul 1953/2006), Dosarul nr. 31636/3/2006 VOR FI STINSE definitiv si irevocabil.

Art. 14. Consideram ca NOTA DE NEGOCIERI va fi inchisa cand se vor realiza cumulativ toate obligatiile asumate prin prezenta.

Art. 15. NOTA DE NEGOCIERI este afectata de conditia suspensiva a confirmarii prin opiniile juridice externe solicitate a legalitatii si opozabilitatii mandatelor date de catre FORMBY TRADING LIMITED si de SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. lui SAVA CATALIN, respectiv de catre KOILADA LLC lui VANGHELIE TIBERIU.

Art. 16. Societatea FORMBY TRADING LIMITED, Domnul SAVA CATALIN, PENGANA LLC prin Domnul MARIN VASILE vor garanta CEERES B.V., S.C. JIULUI INVESTMENT S.R.L. si S.C. KOILADA INVEST S.R.L. impotriva oricoror despagubiri sau prejudicii cauzate in urma oricarei actiuni prin care se va tinde la anulara contractelor de vanzare-cumparare a terenurilor situate in str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118, str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti.

In situatia aparitiei evenimentului de mai sus, sarcina platii de despagubiri catre titularii legali ai dreptului de proprietate asupra terenurilor situate in str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118, str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti revine FORMBY TRADING LIMITED, prin Dl. Sava Catalin, PENGANA LLC, prin Dl. Marin Vasile iar garantia restularii acestora o reprezinta actiunile detinute de catre FORMBY TRADING LIMITED, PENGANA LLC si Dl. Sava Catalin in SC APROMATCO SA.

Contractul de garantie reala mobiliara pe actiuni este cel din Anexa nr. 13.

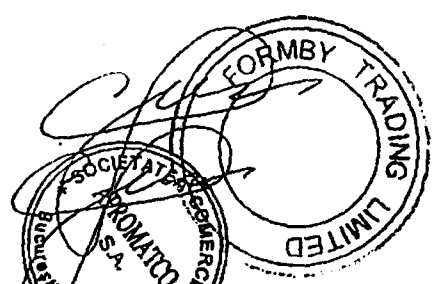
Art. 17. Pentru FORMBY TRADING LIMITED, SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. si SC APROMATCO SA notificarea oricarei situatii legate de derularea prezentei Note de negocieri se va face la adresa Str. Lipsicani nr.33, sector 3, Bucuresti, Tel. 0745.019.770, Fax. 021.315.32.38. Pentru SC FIER FORJAT SRL orice notificare se va face la sediul acesteia, respectiv str. Mihail Sebastian nr.15. et.2, ap.5 sector 5 Bucuresti, Tel. Tel. 0745.019.770, Fax. 021.315.32.38.

35A

se obliga ca pana la data de 15 august 2007 sa se finalizeze toate operatiunile
ata celor 4.700.000 EURO.

Se incheie prezenta in 11 exemplare cu valoare de original.

FORMBY TRADING LIMITED
ROMATCO SA



INVESTMENT SRL
DA INVEST SRL

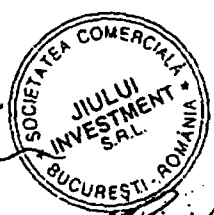


55 SRL

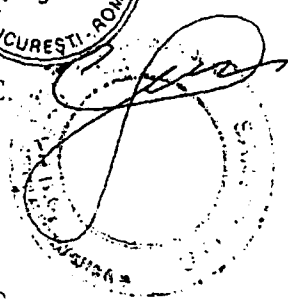


ALUCA EUGENIA

INVESTMENT SRL



WASHINGTON D.C.



INTERNATIONAL B.V.

JAT M&I SIA



EC

Handwritten signatures at the bottom of the page.

355

TABEL ANEXE LA NOTA DE NEGOCIERI

- Anexa nr. 1 Model de opinie juridica externa
- Anexa nr. 2 Contract de cesiune de drepturi litigioase si nelitigioase
- Anexa nr. 3 Tranzactie judiciara din dosar nr. 43785/3/2006
- Anexa nr. 4 Contractul de cesiune de parti sociale
- Anexa nr. 5 Model de contract de cesiune de actiuni
- Anexa nr. 6 Model de contract de promovare, dezvoltare si management
- Anexa nr. 7 Contract de imprumut
- Anexa nr. 8 Contract de garantie reala mobiliara pe dividende
- Anexa nr. 9 Model de act de renuntare la drept
- Anexa nr. 10 Model de contract de deschidere a unui cont escrow
- Anexa nr. 11 Model de act constitutiv
- Anexa nr. 12 Act privind situatia sarcinilor asupra terenurilor din Str. Jiului
- Anexa nr. 13 Contract de garantie reala mobiliara pe actiuni
- Anexa nr. 14 Schema de distributie a profitului

