

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 Additional SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. se garanteaza cu biletul la ordin emis 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 emita un bilet la ordin de catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C., SC JIULUI INVESTMENT SRL se obliga sa emita un bilet la ordin in valoare de 4.700.000 EURO care scade la 15.08.2007 in favoarea SC FIER FORJAT M&I SRL, ca o garantie a imprumutului la momentul indeplinirii conditiilor prevazute in Nota de Informare Additional 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 Additional 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. 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.

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

in procedura 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... prumut.

...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,  
...realizarea 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.

...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

...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. 55-118, 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 conexas 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;

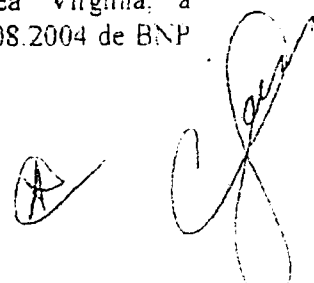
- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins actiunea in Dosarul nr. 43698/3/2006, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand ca obiect actiune in constatarea nulitatii absolute a actului intitulat "Nota de negocieri" din 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







