



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 28004-12-15 משמרת- חברה
 לשירותי נאמנות בע"מ נ' כונס נכסים רשמי
 תל אביב ואח
 יום חמישי 14 יולי 2016

מספר בקשה (رقم الطلب): 6

טלפון מרכז מידע: 077-2703333

אישור על פתיחת בקשה

مُصادقة على تسجيل طلب

ניתן אישור כי ביום (نُصادق بهذا أنه في يوم) 14/07/2016 בשעה (بالساعة) 09:26 הוגשה בקשה מסוג (قُدم طلب من نوع): כללית, לרבות הודעה בקשה למתן הוראות (אישור להתקשר בהסכם תיווך)

בתיק (بقضية) פר"ק 28004-12-15 משמרת- חברה לשירותי נאמנות בע"מ נ' כונס נכסים רשמי תל אביב ואח'.

מספר הבקשה הוא (رقم الطلب هو): 6.

בכל פנייה לבית המשפט בנוגע לבקשה זו, יש לציין את מספר הבקשה.

كُل مراجعة للمحكمة المتعلقة في الطلب عليك أن تذكر رقم الطلب.

<u>חוק החברות</u>	בועניין: חוק החברות, התשנ"ט-1999 פקודת החברות [נוסח חדש] התשמ"ג-1983
<u>החברה</u>	ובועניין: רוזבאד נדל"ן בע"מ ח.צ. 520035684 ע"י ב"כ עוה"ד ערן שוסטר ו/או מיכל לדר-רוזן ממשרד וקסלר, ברגמן ושות' מרחוב יהודה הלוי 23, תל אביב טל': 03-5119393, פקס: 03-5119394
<u>מנהלים</u> <u>מיוחדים</u>	ובועניין: עוה"ד גיא גיסין ואופיר נאור – מנהלים מיוחדים משותפים למימוש הנכס ברומניה ע"י ב"כ עוה"ד גיא גיסין ו/או יעל הרשקוביץ ו/או סנדרה שניידר ממשרד גיסין ושות', עורכי דין מרחוב הברזל 38, תל אביב 69710 טל': 03-7467777, פקס: 03-7467700 וע"י ב"כ עוה"ד רנן גרשט ו/או טלי שלו ו/או עדי גרנות ו/או שירן גורפיין ו/או מתן רינג ממשרד נאור-גרשט, עורכי דין מרחוב ויסוצקי 6, תל אביב 62338 טל': 03-5447404, פקס: 03-5447405
<u>הנאמן למחזיקי</u> <u>אגרות החוב</u> <u>(סדרה ג')</u>	ובועניין: משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה פ.ח. 513771337 דרך מנחם בגין 48, תל אביב טל': 03-6380104, פקס: 03-6374344
<u>ביילסול</u>	ובועניין: השקעות ביילסול (1987) בע"מ ח.פ. 511212110 ע"י ב"כ עו"ד צחי דרור ממשרד גיסין ושות', עורכי דין מרחוב הברזל 38, תל אביב 69710 טל': 03-7467777, פקס: 03-7467700
<u>הכנ"ר</u>	ובועניין: הכונס הרשמי מרחוב השלושה 2, תל אביב טל': 03-6899695, פקס: 02-6467558

בקשה למתן הוראות

(אישור להתקשר בהסכם תיווך)

המנהלים המיוחדים, עו"ד גיא גיסין ועו"ד אופיר נאור, שמונו מטעם ביהמ"ש כמנהלים המיוחדים למימוש הנכס ברומניה, מתכבדים בזאת להגיש לבית המשפט בקשה לאישור התקשרות **S.C. Rosebuc Real Estate S.R.L.** (להלן: "**חברת הבת ברומניה**") בהסכם תיווך עם חברת התיווך **Atum Properties Srl** (להלן: "**חברת התיווך**" ו/או "**המתווך**"), לצורך מכירת הנכס ברומניה (כהגדרתו להלן), והכל ובהתאם לאמור בהסכם התיווך (להלן: "**הסכם התיווך**").

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת לאשר ולהורות למנהלים המיוחדים לאפשר לחברה להתקשר ולחתום על הסכם התיווך ולפעול בהתאם להוראות הסכם התיווך, לצורך ביצועו.

ואלו נימוקי הבקשה:

א. פתח דבר:

1. ביום 8.6.2016 אושר על ידי בית המשפט הנכבד הסדר נושים בין החברה לבין בעלת השליטה בחברה (ביילסול) ולבין מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה (להלן: "**ההחלטה בדבר אישור ההסדר ו/או ההסדר**").

2. במסגרת ההסדר נקבע כי ייווצר שעבוד קבוע, ראשון ויחיד לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') על כל הפירות ו/או ההכנסות ו/או הזכויות הנלוות אשר ינבעו מהשעבוד הרשום לטובת ביילסול על מניות רוזבאד נדל"ן פרויקטים (2005) בע"מ (להלן: "**רוזבאד פרויקטים**"), המחזיקה, בעקיפין, במלוא האחזקות (100%) בחברת הבת ברומניה. חברת הבת ברומניה המחזיקה במלוא הזכויות בשטח כולל של כ- 19 דונם (כולל זכויות בניה בהיקף של כ- 79 אלפי מ"ר) בצפון בוקרשט רומניה, תכונה לעיל ולהלן: "**הנכס ברומניה**".

3. ובכלל זה, נקבע כי השעבוד יחול על כל הדיבידנדים אשר יתקבלו בידי החברה מרוזבאד פרויקטים וכן על החזר הלוואות הבעלים אשר העמידה החברה בקשר עם הנכס ברומניה, ובלבד שכל הפירות ו/או ההכנסות ו/או הזכויות הנלוות כאמור לעיל יחולקו בין הנאמן לבין ביילסול בהתאם למנגנון התמורות שנקבע בהסדר.

4. בהתאם לתנאי ההסדר מונו הח"מ **במשותף** למנהלים המיוחדים למימוש הנכס ברומניה כאשר נקבע כי הניהול המיוחד ייעשה בפיקוח בית המשפט המתווי בתל אביב ובהתאם לכללים החלים על כונסי נכסים בכל הנוגע לחובות דיווח, מתן הוראות וכיוצ"ב.

5. כן, במסגרת ההסדר ניתנו למנהלים המיוחדים בין היתר, הסמכויות הרבות:

א. לתפוס ולקבל לידיהם, להחזיק, להשגיח, לשמור, לבטח, בין בעצמם ובין באמצעות אחרים, את הנכס ברומניה כהגדרתו להלן.

ב. לנהל את הנכס ברומניה, ולפעול ו/או להפעיל כל זכות ו/או סמכות כבעלים ו/או כמחזיק ברכוש המשועבד או כל חלק ממנו, לרבות כינוס אספות, קבלת החלטות, מינוי נושאי משרה, מינוי דירקטורים וכיוצ"ב;

- ג. לעשות כל פעולה שתידרש לשם גביית כל התשלומים וההכנסות המגיעים מצדדים שלישיים בקשר עם הנכס ברומניה ;
- ד. למכור ו/או להמחות ו/או להעביר את הנכס ברומניה, כולו או חלקו ;
- ה. לנקוט בכל הליך, לרבות הליכים משפטיים שייראו להם, על מנת לממש את הנכס ברומניה ;
- ו. לדרוש ולקבל ו/או מכל אדם אחר כל מידע הנוגע לדעתם בקשר לנכס ברומניה ;
- ז. להעסיק, לפטר, לשכור שירותיו של כל אדם ו/או גוף אחר לפי שיקול דעתם לשם ביצוע סמכויותיהם, ובכלל זאת לשכור שירותי עו"ד במדינות בהן ידרשו פעולות למימוש הנכס ברומניה ;
- ח. כמו כן יהיו המנהלים המיוחדים זכאים לקבל כל מידע שיידרש להם לשם ביצוע תפקידם וזאת מכל גורם בחברה ו/או מי מטעמה ו/או שהתברה בקשרים עמו, ובכלל זה בעלת השליטה, לרבות כל המידע הנדרש לשם הערכת שווי הנכס ברומניה ;
6. עוד נקבע במסגרת ההסדר כי מימוש הנכס ברומניה יעשה באופן המיטבי, כפי שיקבע על ידי המנהלים המיוחדים לאחר התייעצות עם אנשי מקצוע, והם יפעלו למימוש האופטימלי עד ליום הפדיון הסופי (או בתוך 12 חודשים לאחר יום הפדיון הסופי ככל שיעמדו בתנאים להארכת התקופה כקבוע בהסדר).
7. לעניין חלוקות התמורות שיתקבלו בקשר עם הנכס ברומניה, לרבות מימושו (נטו לאחר ניכוי מיסים והוצאות עסקה, לרבות שכר טרחת בעלי תפקיד) נקבע כי החלוקות יחולקו בהתאם למנגנון התמורות שנקבע בהסדר.

ב. הסכם נשוא בקשה זו:

8. חברת הבת ברומניה מבקשת להתקשר בהסכם תיווך עם המתווך, ומשכך פנתה היא למנהלים המיוחדים לצורך כך.
9. יצוין כי לאחר שהועברה טיוטת הסכם התיווך לידי המנהלים המיוחדים, המנהלים המיוחדים עיינו בהסכם התיווך והעירו את הערותיהם אשר הוטמעו במסמך, כגון הדגשת נושא אי מתן הבלעדיות שבהסכם.
10. יודגש כי מדובר בהסכם שאינו בלעדי, אשר אינו מונע התקשרות החברה בהסכמי תיווך אחרים (בין קיימים ובין עתידיים). יצוין כי לפי מידע שנמסר על-ידי הנהלת החברה, נכון למועד בקשה זו קיים רוכש פוטנציאלי אשר ברצון המתווך להציג לחברת הבת ברומניה, מיד עם חתימת הסכם התיווך.

להלן עיקריו של הסכם התיווך:

11. המתווך יבצע בדיקת נאותות לזיהוי ואימות פרטי מתעניינים אפשריים לרכישת הנכס ברומניה, כולו או חלקו.

12. המתווך יאתר ויצג את הנכס ברומניה לרוכשים הפוטנציאליים ויקבל מהם הצעות לרכישה. כמו כן, המתווך יפרוש בפני הרוכשים הפוטנציאליים את כל המידע שברשותו ו/או מסמכים אודות הנכס ברומניה. המתווך יציג בפניהם את כל התנאים, לרבות: מחיר הנכס ותנאים נוספים, ככל שישנם, בקשר עם השלמת עסקת מכירת הנכס ברומניה. המתווך יארגן ויתאם פגישות למו"מ בין נציג החברה ובין הרוכשים הפוטנציאליים של הנכס ברומניה (מובהר כי רשימת רוכשים פוטנציאליים עימם תיפגש חברת הבת ברומניה לניהול מו"מ יצורפו כנספח להסכם התיווך בין הצדדים).

13. ביצוע כל עסקת מכירה/מכר של הנכס ברומניה, כולו או חלקו, תיעשה רק על ידי החלטה שחברת הבת ברומניה תקבל, ולחברת הבת ברומניה תהיה הזכות הסופית והבלעדית להחליט אם להתקשר ו/או לדרות הצעת רכישה מכל רוכש פוטנציאלי, ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

14. מובהר בזאת, כי על פי הסכם התיווך המתווך לא יהיה מוסמך לחייב את חברת הבת ברומניה ו/או לחתום בשמה ו/או עבורה בקשר עם כל עסקה לגבי הנכס ברומניה ו/או חלקיו.

15. המתווך מקבל על עצמו לטפל בהליך שיווק מכירת הנכס ברומניה ועל חשבוננו בכל ההליכים הנלווים, לרבות הליך בדיקת הנאותות וליווי ועד ליום חתימת הסכם עם רוכש פוטנציאלי.

16. תמורת שירות תיווך זה, חברת הבת ברומניה תשלם למתווך עמלה בגובה 2% (בתוספת מע"מ) מכל מכירה שתצא לפועל. התמורה תשולם על ידי החברה רק לאחר חתימת חוזה למכירת הנכס ברומניה וקבלת התמורה כמפורט להלן.

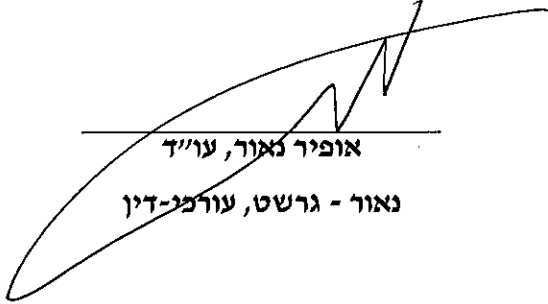
17. התמורה תשולם למתווך תוך 15 יום ממועד החתימה על הסכם למכירת נכס ברומניה וקבלת התמורה בגין מכירתו. ובמידה וחברת הבת ברומניה לא תבצע את תשלום התמורה במועד מוסכם חברת הבת תשלום עבור כל יום פיגור פיצוי בשיעור של 0.1% מסך התמורה המגיעה למתווך, עד תשלום מלוא התמורה.

• נספח 1 – תרגום לאנגלית של הסכם התיווך.

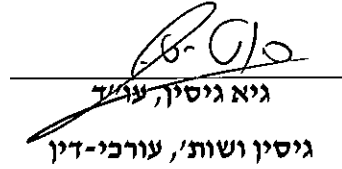
ג. סוף דבר:

18. כאמור, לנוכח דעתם של המנהלים המיוחדים כי הסכם התיווך הינו הוגן וסביר; כי הוא אינו בלעדי ואינו מונע מהחברה להתקשר בהסכמי תיווך נוספים; כי לנוכח הערכת המנהלים המיוחדים כי המתווך יכול לשמש כגורם יעיל לשיווק ומכירת הנכס ברומניה, המנהלים המיוחדים סבורים כי בנסיבות העניין יש להורות כאמור ברישא בקשה זו.

19. אשר על כן, ובשים לב לכך כי במועד הנ"ל קיים זה מכבר רוכש פוטנציאלי אצל המתווך, מתבקש בית המשפט הנכבד להתיר למנהלים המיוחדים לאשר לחברה להתקשר בהסכם התיווך וכן לאשר למנהלים המיוחדים להתיר לחברת הבת ברומניה לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך כפי שיידרש לצורך ביצוע הסכם התיווך.



אופיר נאור, עו"ד
נאור - גרשט, עורכי-דין



גיא גיסין, עו"ד
גיסין ושות', עורכי-דין

היום, 14 ביולי, 2016

תוכן עניינים

מס' עמוד ראשון

מספר נספח

שם הנספח

8

1

העתק תרגום לאנגלית של הסכם התיווך

העתק תרגום לאנגלית של הסכם

התיווך

נספח 1

מס' עמוד : 8

AGREEMENT
No./30 June 2016

Concluded by and between:

Atum Properties Srl a private company, with its headquarters in Bucharest, 64-66 Dionisie Lupu, 1st district, ground floor, office A5, registered with the Bucharest Register of Commerce under No. J/40/7169/20/May/2016, tax no 36105458, duly represented by **Mr. Ioannis Xanthopoulos** in its capacity as Administrator, referred to as the "performer" or the "Intermediary" , on one side

and

S.C. Rosebuc Real Estate S.R.L., a company duly incorporated and validly existing under the Romanian laws, having registered office in Bucharest, 11th Ion Campineanu Street, Union International Business Centre Building, second floor, room 201.11, 1st District, Romania, registered with the Register of Commerce under No. J40/11904/16.10.2012, unique code of registration RO 30791853, duly represented by....., in his capacity as hereinafter referred to as the "beneficiary" or the "client", on the other side

Each called "party" and collectively, "Parties"

Whereas the Beneficiary is the owner of five plots of land, located on 68 Clabucet street, district 1, Bucharest, with cadastral numbers 263553, 263558, 263560, 263565 and 267519 (hereinafter separately or together, totally or partially, referred to as the "Property")

Whereas the Beneficiary intends to totally or partially, sell the property directly or indirectly.

Whereas the Beneficiary wishes to engage on a non exclusive basis the Performer to identify interested buyers and intermediate such transaction,

The Parties have agreed to conclude this agreement under the following terms and conditions:

I. THE OBJECT OF THE AGREEMENT

1.1. The Performer shall make all the necessary diligences to identify the potential buyers for the property (hereinafter referred to as the "potential buyers" or the "buyers") for the property and to intermediate the selling of the property by putting in connection the potential buyers with the beneficiary in order to sell the property.

II. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

2.1. The Performer shall make all the diligences in: i) presenting/introducing to the Beneficiary potential buyers and/or partners ("**Introduced Buyer/s**") for the property as well as the eventual offers regarding the selling of the property received from the buyers (each Introduced Buyer shall be mentioned in an Annex to be signed by both Parties); ii) presenting to the potential buyers and/or potential partners the information and/or documents regarding the property, as these information are received from the Beneficiary; iii) presenting to the potential buyers the terms and conditions regarding the price and other conditions, communicated by the Beneficiary; iv) arranging meetings between the Beneficiary and the potential buyers of the property; v) organizing inspections of the property with the potential buyers ; vi) communicating to the potential buyers all information received from the Beneficiary regarding the advantages and opportunity of concluding a sell-purchase contract for the property; vi) assist and obtain any documents

necessary/required by the Beneficiary in respect of the Introduced Buyers on a best effort basis, in order for the Beneficiary be able to pass a documented decision in respect of the respective Introduced Buyer.

The Performer hereby acknowledges that it has no authority to, and hereby undertakes not to make or offer any promises, warranties, guarantees or representations to any potential buyers and/or Introduced Buyers in terms of this Agreement, with regard to the prospective transaction with regard to the Property or any parts thereof and/or the Beneficiary, except with the express specific prior written approval of the Beneficiary on each occasion and within the limitations described therein. Furthermore, the Performer is hereby advised that, for validity and prior to any legally binding commitment regarding a transaction with regard to the Property or any parts thereof, - any such transaction and its terms and conditions will be subject to the Beneficiary's approval, thus the Performer is hereby bound to communicate this condition to any potential buyers and/or Introduced Buyers. For the avoidance of any doubt, it is hereby agreed that by this Agreement the Performer is not empowered nor entitled in any way to undertake any obligations for and on behalf of the Beneficiary, in respect of any transaction with regard to the Property or any parts thereof.

The Performer hereby acknowledges and agrees that the approval of a sale, including prices and qualifications, terms and conditions, will be at the sole discretion of the Beneficiary. The Beneficiary shall have the exclusive right to accept or decline all/any offers of any potential buyers and/or Introduced Buyers at its sole discretion, and the Performer hereby waives any kind of challenges and/or oppositions in respect to the Beneficiary's decisions as aforesaid.

2.2. The Beneficiary undertakes to: i) provide the Performer with the information and/or documents regarding the Property as well as the terms and conditions for the price so the Performer can provide these to the potential buyers; ii) attend meetings with the potential buyers that showed interest in the Property that shall be coordinated and approved in advance with it; iii) communicate to the Performer all information regarding the advantages and opportunity of concluding a sell-purchase contract for the property so that the Performer to be able to put them at the disposal of the potential buyers; iv) pay to the Performer the remuneration according to the Cap. III below; iv) inform the Performer about signing the documents regarding the selling of any the property/any parts of the property which were intermediated by it.

III. REMUNERATION; PAYMENT

3.1. The Beneficiary undertakes to pay to the Performer for each total or partial, direct or indirect sale to an Introduced Buyer, of any part of the property, a remuneration equal to the value of 2.0% (two percent) of the total transacted amount excluding the related VAT amount ("the Remuneration"). On the remuneration value, the VAT shall be applied as per applicable Fiscal Code provisions.

3.2. The remuneration, for each partial or total sale of any part from the Property to an Introduced Buyer shall be paid in maximum 15 days from the day of the receipt of a payment by the Beneficiary following the signing by Beneficiary of binding sale-purchase agreement with the client introduced by the Performer ("Executed Sale"). In the event that there are more than a single installment, the Provider will be paid the full Remuneration on a pro rata basis upon the first 3 installments paid to the Beneficiary following the signing of a sales and purchase agreement

3.3. For each day of delay in payment of the amounts due to the Performer according to the present agreement, the Beneficiary shall pay to the Performer penalties, as moratorium damages, of 0.1% from the due amounts, until full payments of these. The Cap on such delays is set at 10% of the outstanding amount if the case.

3.4. The Beneficiary shall pay to the Performer the remuneration in case that the respective selling (concluding the sell-purchase or pre-sell-purchase contract with an Introduced Buyer under which advance payment from the selling price is received by the Beneficiary and is not subject to reimbursement to the potential buyer should the final sale and purchase agreement not be concluded for any reason) of the Property take place on the validity period of the present agreement, and also in case that the respective selling of the Property to an Introduced Buyer takes place during 6 months after expiration of the validity period of the present agreement,

3.5. The remuneration shall be paid in RON at the exchange rate of BNR from the date on which the funds were received

by the beneficiary, into the account of the performer.

Performer shall not be entitled to any additional compensation other than the Remuneration as defined in 3.1 above

IV. OTHER CLAUSES

4.1. Without affecting other rights that the Performer has according to the legal regulations in force, the Beneficiary undertakes to inform the Performer regarding the conclusion of each selling agreement with Introduced Buyers, for which the Beneficiary has to pay a remuneration according to the present contract and to provide to the Performer with the relevant details of the sale contract in maximum 3 days from the date of signing such agreement.

4.2.

4.3. The list with the potential buyers introduced by the Beneficiary can be found in the annexes to the present agreement and in any other documents issued by the parties for this purpose.

4.4 The Performers hereby accepts that the appointment described herein does not constitute an exclusive appointment and that other agents may be granted the right to promote the selling of the Property.

4.4. Performer has the right to suspend fulfillment of any obligations in case that the Beneficiary didn't fulfilled or unsuitable fulfilled his obligations, including the case when the Beneficiary has delays regarding the payment of the remuneration.

4.5. For the avoidance of any doubt, it is agreed the fact that the Performer has the right to perform services having the type and/or nature of the ones being performed according to the present contract to any third parties and/or clients of these third parties (including competitors of the beneficiary), without any restriction and/or limitation (save as provided below), anywhere in the world and at any moment and without being necessary the fulfillment of any prior formality in this sense, provided that by rendering such services it will not affect or prejudice in any way the interests of the Beneficiary.

The Performer hereby undertakes not to disclose any kind of information known or received by it during the term of this Agreement in respect of the Beneficiary, its selling strategy or prices to Beneficiary's competitors, and to keep all such information confidential.

4.6. For the avoidance of any doubt it is agreed that the Performer does not offer in any case and under no circumstances any kind of legal services and he is not responsible in any way for the conclusion of any document regarding the selling of any Property/any parts of the property.

4.7. The Performer is not under the control of the Beneficiary and he is independent from this in executing his obligations.

4.8. Parties declare by signing the present contract that they have negotiated all clauses from the content of the present contract, that the provisions of the contract totally represent the terms applicable to this and that they totally agreed upon essential elements and upon secondary elements, except for the elements expressly mentioned to be later agreed upon.

4.9. Either of the Beneficiary or the Performer will be rightfully in delay when completing the term when it should have executed any of the obligation and it did not fulfill it or it inappropriate fulfilled it.

V. FINAL CLAUSES

5.1 Titles of the articles are put for an easier reference for the contracting parties and they do not affect in any way the interpretation or the performance of the present agreement.

5.2. Both parties irrevocably agree that any dispute arising out of or in connection with this agreement, including the conclusion, execution or abolish it, will be solved by the competent courts in Bucharest.

5.3. All notifications, notices and other communications that must be given and/or transmitted by one of the party to the other party according to this agreement or according to the law there will be made in writing and dispatched by hand or by courier or by registered letter with acknowledgement of receipt, at the addresses from the beginning of the agreement. Respecting this form is compulsory for validity of communication, under the sanction of non opposability of the notification to which the notification is made.

5.4. If any provision hereof is and/or becomes null, illegal, invalid, or unenforceable such nullity, invalidity, illegality or unenforceability shall not affect the validity or enforceability of the other provisions, that shall remain in full force and effect as if the null, invalid, illegal or unenforceable provision was never a part of this Agreement when it was executed, provided that the Parties shall take all the necessary measures in order to replace the null, invalid, illegal or unenforceable provision with a valid, legal and enforceable provision which leads to the same legal and/or economic effect.

5.5. Obligations and / or responsibilities which by their nature extend its applicability and after the termination of this agreement, will keep their validity and will take effect, including those maturing obligations of both parties.

5.6. Neither party has the right to assign the present contract and/or to transfer in other way, totally or partially, any of the rights and/or obligations arising from the present contract, without the prior written consent of the other Party.

5.7. In the present Contract the plural will include the singular and the other way around.

5.8. A waiver at a right becomes effective only if written and signed by both contracting parties.

5.9. The agreement becomes legally enforceable on the date of signing it by both parties, is valid for 12 months unless terminated earlier by the parties. The terms and conditions of this agreement will not apply in case a transaction is concluded with entities which do not explicitly appear in a signed Annex to this contract as Introduced Buyer– such annex to be duly signed by both parties. However, a buyer shall be considered an Introduced Buyer in case the Provider has communicated in writing the details of such buyer to the Beneficiary and the Beneficiary has confirmed the introduction in writing.

5.10. The present agreement shall be governed and interpreted according to the Romanian law, which is the applicable law in case of any dispute arising in connection with the present agreement, excluding the possibility of referring to law conflicts.

Parties declare by signing that they read the present contract and that they expressly agree with its terms and conditions as well as with any clauses from the contract's content that might be considered as unusual.

The present agreement was concluded today, 30 June 2016 in two bilingual originals, each party certifying that each received an original. Romanian version shall prevail

5.11 Both parties may unilaterally terminate this agreement, for no specific cause with a 30 day prior written notice

BENEFICIARY

S.C. Rosebuc Real Estate S.R.L

[name].....

PERFORMER

Atum Properties Srl

Ioannis Xanthopoulos

ANNEX 1
Introduced Buyers

1. Forte Partners or any of its affiliates.