



<p><b>rezidențial "HORUS City" din str. Tudor Vladimirescu 1/8, mun. Chișinău, iar Investitorul se obligă să transmită mijloacele financiare sau non financiare Executantului.</b></p> <p><b>3.2.</b> Descrierea obiectului, inclusiv constatarea suprafeței finale vor fi concretizate după executarea inventarierii tehnice și darea complexului locativ în exploatare.</p>	<p><b>residential blocks: no. 1, no. 2, no. 3 and no. 4 within the tranche - I of the "HORUS City" residential complex at 1/8 Tudor Vladimirescu Street, Chisinau Municipality, and the Investor undertakes to transfer the financial or non-financial means to the Contractor.</b></p> <p>3.2. The description of the object, including the determination of the final area, will be materialized after the execution of the technical inventory and the commissioning of the residential complex.</p>
<p><b>3.3. În special Executorul va executa următoarele compartimente:</b></p> <p>a. Proiectarea cu avizarea proiectului în corespundere cu legislația în vigoare a RM;</p> <p>b. Lucrări de zidărie pereți exteriori și interiori din blocuri ceramice cu consolidări din beton armat monolit;</p> <p>c. Lucrări de construcție, reconstrucție și demolare;</p> <p>d. Livrarea, montarea și punerea în funcțiune a rețelelor electrice exterioare și interioare;</p> <p>e. Livrarea, montarea și punerea în funcțiune a rețelelor interioare de telecomunicații;</p> <p>f. Livrarea, montarea și punerea în funcțiune a sistemului anti incendiu;</p> <p>g. Proiectarea, livrarea și montarea sistemului de panouri fotovoltaice;</p> <p>h. Producerea și montarea vitraliilor, ferestrelor din PVC;</p> <p>i. Producerea și montarea ușilor din metal și aluminiu, și altor confecții metalice;</p> <p>j. Amenajarea teritoriului adiacent blocurilor.</p>	<p><b>3.3. In particular, the Contractor will execute the following sections:</b></p> <p>a. Design with project approval in accordance with the legislation in force in the Republic of Moldova;</p> <p>b. Masonry works of external and internal walls made of ceramic blocks with monolithic reinforced concrete reinforcements;</p> <p>c. Construction, reconstruction and demolition works;</p> <p>d. Delivery, installation and commissioning of external and internal electrical networks;</p> <p>e. Delivery, installation and commissioning of internal telecommunication networks;</p> <p>f. Delivery, installation and commissioning of the fire protection system;</p> <p>g. Design, delivery and installation of the photovoltaic panel system;</p> <p>h. Production and installation of stained glass windows, PVC windows;</p> <p>i. Production and installation of metal and aluminum doors, and other metal products;</p> <p>j. Landscaping of the territory adjacent to the blocks.</p>
<p><b>3.3.1.</b> Lucrările de construcție vor fi executate cu respectarea cerințelor legale în vigoare privind eficiența energetică:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implementarea sistemelor de automatizare și control, care contribuie la îmbunătățirea performanței energetice;</li> <li>- Optimizarea consumului de energie prin utilizarea echipamentelor inteligente (termostate wireless, senzori de mișcare, control la distanță al iluminatului și încălzirii, sistemul casei inteligente Smart Home), pentru reducerea semnificativă consumului lunar și eficientizarea utilizării resurselor energetice;</li> <li>- Adaptarea la tehnologii moderne. Proiectul va respecta standardele europene în materie de confort, siguranță și sustenabilitate.</li> </ul>	<p><b>3.3.1.</b> The construction works will be carried out in compliance with the legal requirements in force regarding energy efficiency:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implementation of automation and control systems, which contribute to improving energy performance;</li> <li>- Optimization of energy consumption through the use of intelligent equipment (wireless thermostats, motion sensors, remote control of lighting and heating, Smart Home system), to significantly reduce monthly consumption and improve the efficiency of the use of energy resources;</li> <li>- Adaptation to modern technologies. The project will comply with European standards in terms of comfort, safety and sustainability.</li> </ul>
<p><b>3.3.2.</b> Realizarea infrastructurii externe de cartier</p>	<p><b>3.2.1.</b> Construction of the external</p>

<p>prin reconstrucția drumului Tudor Vladimirescu, construcția rețele ingineresti la care pe viitor se va racorda complexul locativ, construcția căilor de acces spre cartierul locativ.</p>	<p>infrastructure of the neighborhood through the reconstruction of Tudor Vladimirescu Road, construction of engineering networks to which the residential complex will be connected in the future, construction of access roads to the residential neighborhood.</p>
<p>3.4 Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție: <b>Tranșa 1 - în semestrul I al anului 2026.</b></p> <p>3.5 Termenul de dare în exploatare a Tranșei nr.1 - <b>în semestrul II al anului 2026.</b></p> <p>3.6. Lucrările de construcție vor fi executate în strictă corespundere cu documentația de proiect și în baza Autorizației de construire nr. AC-0000125 din 29 martie 2022.</p>	<p>3.4 Completion date of construction works: <b>Tranche 1 - in the first semester of 2026.</b></p> <p>3.5 Term for commissioning of Tranche no. 1 - <b>in the second semester of 2026.</b></p> <p>3.6. Construction works will be carried out in strict accordance with the project documentation and based on the Building Permit no. AC-0000125 of March 29, 2022.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Cap. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR</b></p> <p><b>4.1. <u>Executantul are dreptul:</u></b></p> <p>a) să efectueze toate lucrările de construcție de sine stătător sau prin intermediul organizațiilor de proiectare și construcție. Pentru încheierea contractelor de antrepriză, de prestări servicii și altele, în acest scop, nu este necesar consimțământul Investitorului;</p> <p>b) să introducă modificări, fără consimțământul Investitorului, în documentele de proiectare și în termenul de realizare a lucrărilor, dacă necesitatea efectuării acestor modificări se datorează cerințelor organelor de control corespunzătoare sau circumstanțelor care nu depind de voința părților.</p> <p><b>4.2. <u>Executantul se obligă:</u></b></p> <p>a) să construiască Imobilul în conformitate cu regulile și normele în construcție aplicabile în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova.</p> <p>b) să folosească mijloacele financiare achitate de către Investitor după destinație;</p> <p>c) să folosească mijloacele financiare achitate de către Investitori, persoane fizice după destinație;</p> <p>d) a efectua un complex de lucrări necesare asigurării realizării obiectului, în corespundere cu documentația de proiect și de a da blocul locativ în exploatare;</p> <p>e) să prezinte, la solicitarea Investitorului, toată informația necesară privind desfășurarea construcției;</p> <p>f) să comande efectuarea măsurărilor necesare pentru întocmirea dosarului cadastral din contul <b>Investitorului</b>, pentru o plată suplimentară;</p> <p>g) după darea în exploatare a întregului complex locativ, a contribui la organizarea primei Adunări generale a proprietarilor apartamentelor complexului locativ, pentru crearea și începerea activității</p>	<p style="text-align: center;"><b>Chapter 4. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES</b></p> <p><b>4.1. <u>The Contractor has the right:</u></b></p> <p>a) to carry out all construction works independently or through design and construction organizations. For the conclusion of construction contracts, service contracts and others, for this purpose, the consent of the Investor is not required;</p> <p>b) to introduce changes, without the consent of the Investor, in the design documents and in the term of completion of the works, if the need to make these changes is due to the requirements of the relevant control bodies or circumstances that do not depend on the will of the parties.</p> <p><b>4.2. <u>The Contractor undertakes:</u></b></p> <p>a) to construct the Building in accordance with the rules and norms of construction applicable in force on the territory of the Republic of Moldova.</p> <p>b) to use the financial means paid by the Investor for the intended purpose;</p> <p>c) to use the financial means paid by the Investors, individuals for the intended purpose;</p> <p>d) to carry out a complex of works necessary to ensure the completion of the object, in accordance with the project documentation and to put the residential block into operation;</p> <p>e) to present, at the request of the Investor, all the necessary information regarding the progress of the construction;</p> <p>f) to order the necessary measurements to be</p>

<p>independente a Asociației de Coproprietari în Condominiu.</p> <p><b>4.3. <u>Investitorul are dreptul:</u></b>  a) să primească informații cu privire la desfășurarea lucrărilor de construcție;  b) să efectueze investiții financiare și non financiare în calitate de fondator al Executantului.</p> <p><b>4.4. <u>Investitorul se obligă:</u></b>  a) să suporte investițiile financiare și non financiare, atât din surse sale cât și din activitatea operațională în calitate sa fondator al Executantului, pentru a exclude stoparea procesului de construcție.</p>	<p>made for the preparation of the cadastral file at the expense of the Investor, for an additional payment;  g) after putting the entire residential complex into operation, to contribute to the organization of the first General Assembly of the owners of the apartments of the residential complex, for the creation and start of the independent activity of the Association of Co-owners in the Condominium.</p> <p><b>4.3. <u>The Investor has the right:</u></b>  a) to receive information regarding the progress of the construction works;  b) to make financial and non-financial investments as the founder of the Executor.</p> <p><b>4.4. <u>The Investor undertakes:</u></b>  a) to support financial and non-financial investments, both from its own sources and from its operational activity in its capacity as founder of the Executor, in order to exclude the stopping of the construction process.</p>
<p><b>Cap. 5. CONTRIBUȚIILE INVESTIȚIONALE</b>  5.1. Costul estimat al obiectului contractat constituie <b>640 000 000,00 (șase sute patruzeci milioane lei) lei MD.</b>  5.2. Investitorul se obligă să investească în realizarea obiectului contractat atât din surse financiare și non financiare proprii, cât și din activitatea operațională Executorului, al cărui fondator este. Tranșele investiționale se repartizează proporțional etapelor de realizare a construcției obiectului contractat și se achită în baza graficului agreed de comun acord a reprezentanților părților contractante, ajustat trimestrial.  5.3. Toate achitățile conform prezentului contract se efectuează în lei moldovenești sau în valută străină, convertită în lei MD la ziua executării transferului. Investițiile non financiare se estimează conform datelor contabile a Investitorului sau în baza unui raport de evaluare independent.</p>	<p><b>Chapter 5. INVESTMENT CONTRIBUTIONS</b>  5.1. The estimated cost of the contracted object is <b>640,000,000.00 (six hundred forty million lei) MD lei.</b>  5.2. The Investor undertakes to invest in the implementation of the contracted object both from its own financial and non-financial sources, as well as from the operational activity of the Executor, of which it is the founder. The investment tranches are distributed proportionally to the stages of construction of the contracted object and are paid based on the schedule agreed upon by mutual agreement of the representatives of the contracting parties, adjusted quarterly.  5.3. All payments under this contract are made in Moldovan lei or in foreign currency, converted into MD lei on the day of transfer execution. Non-financial investments are estimated according to the Investor's accounting data or based on an independent evaluation report.</p>
<p><b>Cap. 6. TERMENUL CONTRACTULUI</b>  6.1. Prezentul contract intră în vigoare din momentul semnării și este valabil până la executarea corespunzătoare de către părți a obligațiilor asumate.  6.2. Prezentul contract încetează:  a) în caz de reziliere a prezentului contract la</p>	<p><b>Chapter 6. TERM OF THE CONTRACT</b>  6.1. This contract shall enter into force from the moment of signing and shall be valid until the parties have duly fulfilled their obligations.  6.2. This contract shall terminate:</p>

<p>inițiativa uneia dintre părți, conform dispozițiilor capitolului "Rezilierea contractului";</p> <p>b) după executarea corespunzătoare de către părțile contractante a obligațiilor asumate.</p>	<p>a) in the event of termination of this contract at the initiative of one of the parties, in accordance with the provisions of the chapter "Termination of the contract";</p> <p>b) after the contracting parties have duly fulfilled their obligations.</p>
<p><b>Cap. 7. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR</b></p> <p>7.1. Părțile poartă răspundere în corespundere cu prevederile prezentului contract și legislația în vigoare pentru neexecutarea, inclusiv executarea necorespunzătoare, a obligațiilor stipulate în prezentul contract.</p> <p>7.2. <b>Executantul</b> poartă răspundere față de <b>Investitor</b> în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova pentru calitatea lucrărilor efectuate la construcția obiectului contractat.</p>	<p><b>Chapter 7. LIABILITY OF THE PARTIES</b></p> <p>7.1. The Parties shall be liable in accordance with the provisions of this contract and the legislation in force for non-performance, including improper performance, of the obligations stipulated in this contract.</p> <p>7.2. The Contractor shall be liable to the Investor in accordance with the legislation in force of the Republic of Moldova for the quality of the works performed during the construction of the contracted object.</p>
<p><b>Cap. 8. FORȚA MAJORĂ</b></p> <p>8.1. Părțile sunt eliberate de răspundere pentru neexecutarea parțială sau totală a obligațiilor contractuale în cazul unei forțe majore care a apărut ulterior momentului intrării în vigoare a prezentului contract.</p> <p>8.2. Existența forței majore se confirmă prin certificatul emis de către Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova.</p> <p>8.3. Certificatul trebuie să conțină informația necesară, care ar permite părților să determine caracterul fenomenelor sau circumstanțelor apărute și legătura lor cauzală cu imposibilitatea îndeplinirii parțiale ori depline a obligațiilor contractuale.</p> <p>8.4. În cazul în care forța majoră durează în timp mai mult de 20 (douăzeci) de zile calendaristice de la data recepționării înștiințării despre forța majoră, Părțile sunt în drept să reexamineze clauzele prezentului contract sau să înceteze efectele lui în baza acordului adițional scris la prezentul contract.</p>	<p><b>Chapter 8. FORCE MAJEURE</b></p> <p>8.1. The Parties are released from liability for partial or total failure to perform their contractual obligations in the event of force majeure that occurred after the entry into force of this Agreement.</p> <p>8.2. The existence of force majeure is confirmed by a certificate issued by the Chamber of Commerce and Industry of the Republic of Moldova.</p> <p>8.3. The certificate must contain the necessary information that would allow the Parties to determine the nature of the phenomena or circumstances that occurred and their causal connection with the impossibility of partial or full performance of the contractual obligations.</p> <p>8.4. If force majeure lasts more than 20 (twenty) calendar days from the date of receipt of the notification of force majeure, the Parties are entitled to review the clauses of this Agreement or terminate its effects based on the written additional agreement to this Agreement.</p>
<p><b>Cap. 9. INFORMAȚII CONFIDENȚIALE</b></p> <p>9.1 Conținutul prezentului contract și alte informații cunoscute de către Părți în rezultatul îndeplinirii prezentului contract sunt informații confidențiale și nu pot fi divulgate sau acordate unor terțe persoane.</p>	<p><b>Chapter 9. CONFIDENTIAL INFORMATION</b></p> <p>9.1 The content of this contract and other information known to the Parties as a result of the performance of this contract are confidential information and may not be disclosed or provided to third parties.</p>
<p><b>Cap.10. DISPOZIȚII FINALE</b></p> <p>10.1. Prezentul contract a fost întocmit în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.</p> <p>10.2. La contract se anexează, constituind parte integrantă a acestuia:</p> <p>- anexa nr. 1 - "Caracteristicile principale ale</p>	<p><b>Chapter 10. FINAL PROVISIONS</b></p> <p>10.1. This contract has been drawn up in 2 original copies, one for each party.</p> <p>10.2. The following is attached to the contract, constituting an integral part thereof:</p> <p>- Annex No. 1 - "Main characteristics of the</p>

<p>obiectului imobiliar".</p> <p>10.3. Orice modificare și completare la contract este valabilă, dacă aceasta este întocmită în scris și este semnată de către ambele părți.</p> <p>10.4. În cazurile, nereglementate de prezentul contract, părțile sunt obligate să aplice legislația Republicii Moldova.</p>	<p>real estate object".</p> <p>10.3. Any amendment and addition to the contract is valid if it is drawn up in writing and signed by both parties.</p> <p>10.4. In cases not regulated by this contract, the parties are obliged to apply the legislation of the Republic of Moldova.</p>
<p align="center"><b>Cap. 11. RECHIZITELE PĂRȚILOR</b></p>	<p align="center"><b>Chapter 11. REQUIREMENTS OF THE PARTIES</b></p>
<p align="center"><b>Executant/ Contractor: S.R.L. "HORUS"</b></p> <p>sediul. Mun. Chișinău, str. M. Sadoveanu 4/10, IDNO 1002600011498, tel: (373 22) 444-555, fax: (373 22) 40-13-21, B.C. „Moldindconbank” S.A., fil. Invest Chișinău, c/b MOLDMD2X329 IBAN MD60ML000000002251729215</p> <p>Balan Valentin Director General</p> 	<p align="center"><b>Investitor/Investor: "PROMINVEST DEVELOPMENT" LTD</b></p> <p>sediul: 7 BELL YARD, BELL YARD, LONDON, ENGLAND WC2A 2JR nr. companiei 7667801, rechizitele bancare: OTP BANK Nyrt ACCOUNT NO: 67 1176 3079 2687 48883 IBAN: HU67 1176 3079 2687 4883 0000 0000 SWIFT: OTPVHUB</p> <p>Director regional Fröbisch Arnd</p> 

**Anexa nr. 1**


la contractul de investiție în construcție nr.1401 din 01.06.2022/

**Annex No. 1**

to the construction investment contract No. 1401 of 01.06.2022

<p><b>Prezenta anexă precizează caracteristicile principale a obiectului imobiliar: blocurile locative: nr. 1, nr.2, nr.3 și nr.4 din cadrul tranșei - I a ansamblului rezidențial "HORUS City" din str. Tudor Vladimirescu 1/8, mun. Chișinău:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. pereții dintre apartamente - beton grosime 200 mm, zidărie din blocuri ceramice grosime 115 mm în 2 straturi divizate de un strat de vată minerală grosime 50 mm;</li><li>2. termoizolarea pereților exteriori - cu vată minerală grosime 100 mm, finisaj exterior-tinc;</li><li>3. pardoselile -termoizolant din polisterol-beton grosime 60 mm, șapă de egalizare din mortar ciment-40 mm;</li><li>4. pereți și despărțitori – zidărie din blocuri ceramice grosime 250 mm, 200 mm și 115 mm;</li><li>5. finisare interioară pereți și despărțituri - tencuiala pereților și despărțiturilor cu amestec uscat;</li><li>6. rețele și echipament electric interior - montarea cablurilor electrice de la panoul de distribuție până în interiorul bunului imobil, la cutia(panoul) de distribuție din apartament și primul ciclu al rețelelor de forță și iluminat interior în apartament;</li><li>7. rețele de apă și canalizare - montarea conductelor de apă și canalizare, primul ciclu – de la conductele de apă și canalizare;</li><li>8. rețele de alimentare cu gaze naturale – montarea conductelor interioare de alimentare cu gaze naturale la centrala termică și aragaz;</li><li>9. sistemul de încălzire (centrală termică cu condens marca: Vaillant), inclusiv podele calde în cadrul pardoselilor în tot apartamentul, în afară de balcoane, verande, terase - montarea sistemului de încălzire și efectuarea lucrărilor de reglare;</li><li>10. tâmplăria exterioară - ferestrele exterioare</li></ol>	<p><b>This annex specifies the main characteristics of the real estate object: residential blocks: no. 1, no. 2, no. 3 and no. 4 within the tranche - I of the residential complex "HORUS City" at 1/8 Tudor Vladimirescu Street, Chisinau municipality:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. walls between apartments - 200 mm thick concrete, 115 mm thick ceramic block masonry in 2 layers divided by a 50 mm thick mineral wool layer;</li><li>2. thermal insulation of external walls - 100 mm thick mineral wool, exterior finish - plaster;</li><li>3. floors - 60 mm thick polystyrene-concrete thermal insulation, 40 mm cement mortar leveling screed;</li><li>4. walls and partitions - 250 mm, 200 mm and 115 mm thick ceramic block masonry;</li><li>5. interior finishing of walls and partitions - plastering of walls and partitions with dry mix;</li><li>6. internal electrical networks and equipment - installation of electrical cables from the distribution panel to the interior of the property, to the distribution box (panel) in the apartment and the first cycle of power networks and interior lighting in the apartment;</li><li>7. water and sewage networks - installation of water and sewage pipes, the first cycle - from water and sewage pipes;</li><li>8. natural gas supply networks - installation of internal natural gas supply pipes to the heating plant and gas stove;</li><li>9. heating system (condensing boiler brand: Vaillant), including underfloor heating in the floors throughout the apartment, except for balconies, verandas, terraces - installation of the heating system and carrying out adjustment work;</li><li>10. exterior joinery - exterior windows and balcony doors made of PVC, 5 chambers, LOW-E thermal panes;</li></ol>
---	--

<p>și ușile de balcon din PVC, 5 camere, termopane LOW-E;</p> <p>11. ușa de intrare - din metal cu elemente decorative;</p> <p>12. contorizarea resurselor utilizate - instalarea contoarelor de gaz și apă;</p> <p>13. instalarea termostatului de cameră wireless marca: ETR;</p> <p>14. instalarea elementelor de sistem SMART HOME (interfon cu acces control, dispozitive de blocare a scurgerilor de apă etc.);</p> <p>15. lucrări de finisare a spațiilor comune:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suprafețele podelelor interioare vor fi finisate cu teracotă;</li> <li>- pereții și tavanele vor fi finisate și vopsite;</li> <li>- montarea cutiilor poștale;</li> <li>- numerotația apartamentelor;</li> <li>- montarea ascensoarelor silențioase în bloc;</li> </ul> <p>16. amenajarea complexului locativ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- amenajarea terenului pentru copii;</li> <li>- instalarea sistemului de supraveghere video la obiectivele din prima tranșă (blocurile 1-4);</li> <li>- montarea coșurilor decorative la fațada clădirii pentru instalarea aparatelor de aer condiționat);</li> <li>- drumurilor adiacente;</li> <li>- iluminatului public.</li> </ul>	<p>11. entrance door - made of metal with decorative elements;</p> <p>12. metering of used resources - installation of gas and water meters;</p> <p>13. installation of wireless room thermostat brand: ETR;</p> <p>14. installation of SMART HOME system elements (intercom with access control, water leakage blocking devices, etc.);</p> <p>15. Finishing works of common spaces:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interior floor surfaces will be finished with terracota;</li> <li>- walls and ceilings will be finished and painted;</li> <li>- installation of mailboxes;</li> <li>- apartment numbering;</li> <li>- installation of silent elevators in the block;</li> </ul> <p>16. arrangement of the residential complex:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- arrangement of the children's playground;</li> <li>- installation of the video surveillance system at the facilities in the first tranche (blocks 1-4);</li> <li>- installation of decorative chimneys on the facade of the building for the installation of air conditioners);</li> <li>- adjacent roads;</li> <li>- public lighting.</li> </ul>
--	--

<p style="text-align: center;"><b>Executant/ Contractor:</b> <b>S.R.L. "HORUS"</b></p> <p>sediul: R. Moldova, mun. Chișinău, str. M. Sadoveanu 4/10, IDNO 1002600011498</p> <p>Balan Valentin Director general</p> 	<p style="text-align: center;"><b>Investitor/Investor:</b> <b>"PROMINVEST DEVELOPMENT" LTD</b></p> <p>sediul: 7 BELL YARD, BELL YARD, LONDON, ENGLAND WC2A 2JR nr. companiei 7667801</p> <p>Director regional Fröbisch Arnd</p> 
--	---