



Kaufvertrag

Dieser Kaufvertrag wird zwischen **rainforest-invest** S.A., Panamá, vertreten durch Stefan Mudry, und geschlossen. **rainforest-invest** S.A., Panamá wird im Folgenden **rainforest-invest** genannt, wird der Käufer genannt.

rainforest-invest S.A., Panamá ist im öffentlichen Register (Registro Público) der Republik Panama, Verzeichnis Nr. 527471, Dokument Nr. 958655 der Abteilung Handelsregister eingetragen und ist Eigentümer der Finca Bayano Nr. 13144, Rollo 3539, Asiento 1, Código de Ubicación 9408 laut Grundbuch der Republik Panama.

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrags ist der Kauf des Grundstücks gemäß der im §9 dieses Vertrages geografisch definierten Teilfläche der Finca Bayano. Zum Zeitpunkt des Verkaufs ist das Grundstück noch nicht endgültig vermessen. Sollte bei der endgültigen Vermessung eine Diskrepanz zwischen den in diesem Vertrag angegebenen Koordinaten und den Daten des Vermessers auftreten, kann der Käufer an **rainforest-invest** beziehungsweise **rainforest-invest** an den Käufer die Forderung des Ausgleichs stellen.

§ 2 Kauf des Grundstücks

Der Käufer erwirbt das Grundstück ... mit einer Fläche von ... Quadratmetern. Der Preis des Grundstücks beträgt ... US\$. Dieser Kaufvertrag wird wirksam, sobald diese Summe auf dem Konto von **rainforest-invest** eingegangen ist.

§ 3 Eintragung ins Grundbuch

rainforest-invest erwirkt die Eintragung des Grundstücks in das panamaische Grundbuch (Registro Público) auf den Namen des Käufers und trägt die Kosten für das Verfahren. Mit einer Eintragung ist nicht vor dem ... zu rechnen. Nach abgeschlossener Eintragung erhält der Käufer das Original des Auszugs mit bestätigten Koordinatenangaben in spanischer Sprache sowie eine Übersetzung ins Deutsche.

§ 4 Bewirtschaftung

rainforest-invest verpflichtet sich, das Grundstück nach Abschluss des Kaufvertrags mindestens zwei Jahre zu bewirtschaften oder von Dritten bewirtschaften zu lassen. Der Käufer kann die Bewirtschaftung jederzeit kündigen und über sein Grundstück verfügen, um es selbst zu bewirtschaften oder von Dritten bewirtschaften zu lassen. Es bedarf der Genehmigung von **rainforest-invest**, Dritten Zugang zur Finca Bayano zu gewähren.

§ 5 Erschließung und Bepflanzung des Grundstücks

Die Erschließung des Grundstücks ... beinhaltet Pauschalen für den Wasseranschluss, für den Stromanschluss, für den Bau einer Sickergrube, für den Anschluss an eine Internet-Antenne, für den Bau der Wege und für die Abgrenzung zu anderen Grundstücken als auch für die Umzäunung der Finca Bayano. Ferner pflanzt **rainforest-invest** Obstbäume, Bananen, Yuca-Pflanzen, Bambus und weitere einheimische Arten auf dem Grundstück. Der Bau eines Hauses wird geplant und realisiert. Dazu treffen **rainforest-invest** und der Käufer eine gesonderte Regelung, sofern es der Käufer wünscht.

§ 6 Information

rainforest-invest verpflichtet sich, den Käufer zum Ende eines jeden Jahres über den Zustand des Grundstücks zu unterrichten, sofern der Käufer nicht auf der Finca Bayano wohnt. Diese Information besteht aus einem kurzen Bericht per elektronischer Post mit Fotos. Der Käufer wurde darüber aufgeklärt, dass es für den dauerhaften Aufenthalt in Panama einer Aufenthaltserlaubnis bedarf. Für die Aufnahme einer Arbeit bedarf es einer Arbeitserlaubnis.

§ 7 Haftungsausschluss

rainforest-invest schließt jede Verantwortung für Schäden aus, die aus Gründen höherer Gewalt resultieren. Dazu zählen Naturkatastrophen aller Art und unvorhersehbare Vorkommnisse.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt dann rückwirkend eine inhaltlich möglichst gleiche Regelung, die dem Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommt. Es bestehen keine Nebenabsprachen.

§ 9 Koordinaten gemäß Google-Earth:

Ort, Datum
Käufer

Las Palmas, Datum
rainforest-invest,
vertreten durch Stefan Mudry



rainforest-invest S.A., Panamá info@fincabayano.net Tel: +507 6538 6271 Presidente: Stefan Mudry

Contrato De Compra-Venta

En este contrato de compra-venta, **rainforest-invest** S.A. Panamá, representada por su Presidente Stefan Mudry, quién en lo adelante será denominado **rainforest-invest** y por la otra parte ... quién será denominado "El Comprador", convienen en celebrar el presente contrato.

rainforest-invest S.A. Panamá, está registrada en el Registro Público de la República de Panamá, con el directorio N° 527 471, documento N° 958655 en el departamento de Registro Mercantil. **rainforest-invest** es propietario de la Finca Bayano, N° 13144, Rollo 3539, Asiento 1, Código de Ubicación 9408.

1. Objeto Del Contrato

Este contrato se refiere a la compra de un lote de terreno signado con el N° Declara **rainforest-invest** y así lo acepta el Comprador, que al momento de la firma del presente contrato, el lote ... no se ha medido y segregado oficialmente, por lo que los valores de las coordenadas del lote ... están sujetos a cambios hasta que sea debidamente segregado e inscrito en el Registro Público. Si al medir el lote ... surge una discrepancia con relación a los valores actuales, el precio de venta será ajustado proporcionalmente, ya sea reduciendo o aumentando el monto, estando conformes las partes en virtud de lo aquí expresado previo consentimiento con El Comprador.

2. Compra Del Lote

El Comprador adquiere un lote signado con el N° ..., con una superficie de ... metros cuadrados. El precio es ... US\$, lo cual El Comprador acepta cancelar a **rainforest-invest** en los terminos que serán establecidos en este contrato.

3. Registro

rainforest-invest se hará cargo de registrar el lote ... en el Registro Público en nombre del Comprador previo consentimiento y llevará los costos de este proceso. No se contará con la finalización del registro antes ... del Una vez finalizado el proceso, se informará al Comprador vía digital a los fines de la firma respectiva y posteriormente recibirá el original del documento legalmente asentado antes el Registro Público.

4. Mantenimiento Del Lote

rainforest-invest se compromete a mantener y cultivar el lote ... por un período no menor a dos años a partir del momento de firmar este contrato o permitir el mantenimiento por un tercero designado. El Comprador puede cancelar el mantenimiento en el momento acordado para utilizar su lote.

5. Desarrollo Y Cultivo

El desarrollo del lote ... contiene importes globales para las conexiones de agua, electricidad e internet para la construcción de una fosa séptica, caminos y para la demarcación de otras parcelas, así como para cercar la Finca Bayano. Por otra parte, **rainforest-invest** plantará árboles frutales, plátanos, plantas de yuca, bambú y otras especies autóctonas de la zona en el lote adquirido. La construcción de casas sobre el terreno de la Finca Bayano esta planeada para ... Si el Comprador lo desea, **rainforest-invest** y el Comprador podrán celebrar un contrato por separado en relación a la construcción del inmueble antes mencionado en los términos más convenientes para ambas partes.

6. Información

rainforest-invest se compromete a informar al Comprador al final de cada año sobre el desarrollo y el estado del lote adquirido, si el Comprador todavía no habita en la Finca Bayano. Esta información contiene un breve informe por correo electrónico con registro fotográfico. Así mismo el Comprador fue informado de la necesidad de un permiso de residencia para vivir de manera permanente y de trabajo si desea ingresar al medio laboral en Panamá.

7. Exclusión De La Responsabilidad

rainforest-invest excluye cualquier responsabilidad por los daños resultantes de fuerzas exteriores, casos fortuitos o de fuerza mayor, relacionados con desastres naturales de todo tipo e incidentes imprevisibles por el hombre.

8. Cláusula Salvatoria

En caso de que en alguna de las cláusulas de este contrato exista una laguna, no se afectará la validez de las otras cláusulas, tendrá valor en este caso la o las cláusulas que más se acerque o acerquen a la posible solución del caso en particular apegado a la finalidad del contrato. Las partes quedan conformes con cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato de compra-venta, sin tener nada que agregar firman.

9. La Posición Del Lote:

Lugar, Fecha
El Comprador

Las Palmas, Fecha
rainforest-invest,
representada por Stefan Mudry