



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.

Gegenstand dieses Vertrags ist der Kauf des Grundstücks, welches in diesem Vertrag genannt wird.

Dieser Kaufvertrag wird wirksam, sobald die Summe von von US\$ (in Worten:) auf dem Konto von **rainforest-invest** eingegangen ist.

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.

§ 1 Kauf

Der Käufer erwirbt das Grundstück mit einer Fläche von Quadratmetern. Der Preis beträgt US\$ Zum Zeitpunkt des Kaufs ist das Grundstück noch nicht offiziell vermessen. Sollte sich nach der offiziellen Vermessung eine Diskrepanz zwischen der offiziell festgestellten Größe und der in diesem Vertrag angegebenen Größe ergeben, verpflichtet sich **rainforest-invest**, den Käufer zu entschädigen, beziehungsweise der Käufer verpflichtet sich, **rainforest-invest** zu entschädigen.

§ 2 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. Mit der 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.

§ 3 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 zu jedem Zeitpunkt 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 den Zugang zur Finca Bayano zu gewähren.

§ 4 Erschließung und Bepflanzung

Die Erschließung des Grundstücks beinhaltet Pauschalen für den Wasseranschluss, für den Stromanschluss, für den Internet-Anschluss, für den Bau einer Sickergrube für den Bau der Wege als auch für Umzäunung der Finca Bayano. Ferner pflanzt **rainforest-invest** Obstbäume, Bananen, Yuca-Pflanzen, Bambus und weitere einheimische Arten auf dem Grundstück.

§ 5 Information

rainforest-invest verpflichtet sich, den Käufer zum Ende eines jeden Kalenderjahres 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.

§ 6 Haftungsausschluss

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

§ 7 Salvatorische Klausel

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

§ 8 Die Lage des Grundstücks ist gemäß Google Earth:

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?><kml xmlns="http://www.opengis.net/kml/2.2"
xmlns:gx="http://www.google.com/kml/ext/2.2" xmlns:kml="http://www.opengis.net/kml/2.2"
xmlns:atom="http://www.w3.org/2005/Atom"><Document><name>KmlFile</name><Style
id="sh_ylw-pushpin49"><IconStyle>
<scale>1.3</scale><Icon><href>http://maps.google.com/mapfiles/kml/pushpin/ylw-
pushpin.png</href></Icon>
<hotSpot x="20" y="2" xunits="pixels"
yunits="pixels"/></IconStyle><PolyStyle><color>ff000000</color>
</PolyStyle></Style><StyleMap id="msn_ylw-
pushpin35"><Pair><key>normal</key><styleUrl>#sn_ylw-pushpin30</styleUrl>
</Pair><Pair><key>highlight</key><styleUrl>#sh_ylw-
pushpin49</styleUrl></Pair></StyleMap>
<Style id="sn_ylw-pushpin30"><IconStyle><scale>1.1</scale><Icon>
<href>http://maps.google.com/mapfiles/kml/pushpin/ylw-pushpin.png</href></Icon>
<hotSpot x="20" y="2" xunits="pixels"
yunits="pixels"/></IconStyle><PolyStyle><color>ff000000</color>
</PolyStyle></Style><Placemark><name> 867</name><styleUrl>#msn_ylw-
pushpin35</styleUrl><Polygon>
<tessellate>1</tessellate><outerBoundaryIs><LinearRing>

<coordinates>

-81.46782452324948,8.102965529723104,0 -81.46768481941272,8.102723514797214,0 -
81.46757052828964,8.102849949346711,0 -81.467561021395,8.102880715255298,0 -
81.46755900728748,8.102912623701187,0 -81.4676191247971,8.103073669180802,0 -
81.46782452324948,8.102965529723104,0 </coordinates>

</LinearRing></outerBoundaryIs></Polygon></Placemark></Document></kml>
```

Ort, Datum

Las Palmas, Datum

Käufer

rainforest-invest,
vertreten durch Stefan Mudry



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

Contrato De Compra Y Venta

Entre rainforest-invest S.A., Panamá - representada por su presidente Stefan Mudry – y rainforest-invest S.A., Panamá se denominará "rainforest-invest", se denominará "El Comprador" en el presente Contrato de Venta.

El presente Contrato de Compra y Venta se refiere a la compra y venta del Lote El Lote será llamado "el Lote" en este Contrato de Compra y Venta.

Este Contrato de Compra y Venta será válido en el momento que el monto de US\$ esté pagado a rainforest-invest.

rainforest-invest S.A., Panamá está inscrita en el Registro Público (Registro Público) de la República de Panamá, ficha # 527471, Documento # 958655 del Departamento de Registros de Empresas, y es dueño de la Finca Bayano con el registro # 13144, Rollo 3539, Asiento 1, Código de Ubicación 9408 de acuerdo con el Registro Panameño. El Comprador se ha inscrito en el Registro Público (Registro Público) de la República de Panamá, ficha 155619975 de la Sección de Comercio.

1. Compra Y Venta

El Comprador adquiere el Lote, con una superficie de metros cuadrados. El precio es US\$ (en palabras: US\$). 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 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. Registración

rainforest-invest se hará cargo de registrar el Lote en el Registro Público en el nombre del Comprador y llevará los costos de este proceso. No se contará con la finalización del registro antes del Una vez finalizado el proceso, el Comprador recibirá el original del documento del Registro Público tanto como una traducción en ingles.

3. Mantenimiento

rainforest-invest se obliga a mantener y cultivar el Lote por un período mínimo de dos años o deja hacer el mantenimiento por un tercer partido. El comprador puede cancelar el mantenimiento en cualquier momento para utilizar El Lote o dejar que un tercer partido haga el mantenimiento.

4. Desarrollo Y Cultivo

El desarrollo del Lote contiene importes globales para las conexiones de agua, de la electricidad, del internet, de la construcción de un pozo de drenaja y de caminos 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. Si el Comprador lo desea, rainforest-invest y el Comprador podrán celebrar un contrato por separado en relación a la construcción de una casa en los términos más convenientes para ambas partes.

5. Información

rainforest-invest se compromete a informar al Comprador al final de cada año sobre el desarrollo y el estado del Lote, 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.

6. 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.

7. 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.

8. Las coordenadas Del Lote Son Según Google Earth:

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?><kml xmlns="http://www.opengis.net/kml/2.2"
xmlns:gx="http://www.google.com/kml/ext/2.2" xmlns:kml="http://www.opengis.net/kml/2.2"
xmlns:atom="http://www.w3.org/2005/Atom"><Document><name>KmlFile</name><StyleMap id="msn_ylw-pushpin">
<Pair><key>normal</key><styleUrl>#sn_ylw-pushpin</styleUrl></Pair><Pair><key>highlight</key>
<styleUrl>#sh_ylw-pushpin</styleUrl></Pair></StyleMap><Style id="sh_ylw-pushpin"><IconStyle>
<scale>1.3</scale><Icon><href>http://maps.google.com/mapfiles/kml/pushpin/ylw-pushpin.png</href>
</Icon><hotSpot x="20" y="2" xunits="pixels" yunits="pixels"/></IconStyle><PolyStyle><color>ff000080</color>
</PolyStyle></Style><Style id="sn_ylw-pushpin"><IconStyle><scale>1.1</scale><Icon>
<href>http://maps.google.com/mapfiles/kml/pushpin/ylw-pushpin.png</href></Icon>
<hotSpot x="20" y="2" xunits="pixels" yunits="pixels"/></IconStyle><PolyStyle><color>ff000080</color>
</PolyStyle></Style><Placemark><name>A13</name><styleUrl>#msn_ylw-pushpin</styleUrl>
<Polygon><tessellate>1</tessellate><outerBoundaryIs><LinearRing>
<coordinates>
-81.4685845089478,8.098094803236963,0 -81.46889500994716,8.097569095493357,0 -
81.46943014604523,8.09749368239787,0 -81.46911710808452,8.09741946808502,0 -
81.46871853989251,8.097304506027916,0 -81.46854279748347,8.097250170921351,0 -
81.46851012640238,8.097244143567337,0 -81.46850537508536,8.097277750543787,0 -
81.46849658472314,8.097307615344729,0 -81.46848878246712,8.097328644711499,0 -
81.46848445690443,8.097348434193803,0 -81.46847987540721,8.097373392659765,0 -
81.46848849357792,8.097400915913498,0 -81.46850260872174,8.097436251441614,0 -
81.46851886081761,8.097459516035453,0 -81.46854219186366,8.097494563061344,0 -
81.46855098866462,8.097515843659366,0 -81.46855309640199,8.097539865377199,0 -
81.46854870890976,8.09756112309833,0 -81.46853560761451,8.097581020918092,0 -
81.46851957049056,8.097595275797042,0 -81.46849984344536,8.097608142311138,0 -
81.46847864722955,8.09761386476737,0 -81.46844786383802,8.097621754672149,0 -
81.46843605875101,8.097628956074317,0 -81.46842638579567,8.097639784963178,0 -
81.46842108146426,8.097652087582912,0 -81.46841998727558,8.097678952576342,0 -
81.4684235723135,8.097743320776756,0 -81.46842617811163,8.097771320558367,0 -
81.46843028342589,8.097799437719306,0 -81.4684299243813,8.09782845226434,0 -
81.46842429209434,8.097860643943294,0 -81.46840995142858,8.097905777143191,0 -
81.46839449132311,8.097931049813026,0 -81.4683776625329,8.097942821841047,0 -
81.46835388236821,8.097948428404552,0 -81.46833319793477,8.097944719212471,0 -
81.46830936629173,8.097938523555477,0 -81.46828990804524,8.097934185302405,0 -
81.46826413330542,8.09793046693137,0 -81.46824015152936,8.097932339380943,0 -
81.46822429434249,8.097937327143994,0 -81.46820965032238,8.097943573266324,0 -
81.46826888992554,8.097961618715214,0 -81.46831040455888,8.097982188003314,0 -
81.46833747113699,8.097994656522973,0 -81.468379097699,8.09802747361476,0 -
81.46842481063179,8.098052265067265,0 -81.4685845089478,8.098094803236963,0
</coordinates></LinearRing></outerBoundaryIs></Polygon></Placemark></Document>
</kml>
```

Lugar y Fecha
Comprador

Las Palmas Fecha
rainforest-invest
representado por Stefan Mudry