

03 NOV. 2021

92645

Señor Notario:

Sírvase Usted extender en su registro de escrituras públicas una de **COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES** (en adelante el "Contrato de Compraventa y/o Contrato") que celebran las siguientes personas:

Como **VENDEDOR**:

- **ANGEL OSWALDO LOPEZ TENAZOA**, peruano, soltero, identificado con DNI No. 00113452 y RUC No. 10001134529, con domicilio para estos efectos en Pasaje Las Begonias 130, Pucallpa, distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "**VENDEDOR**"

Como **COMPRADOR**:

- **GREEN TOKEN GMBH**, sociedad constituida en Alemania, con número de registro de la empresa HRB 267254, con domicilio estos efectos en Víctor Andrés Belaunde No. 280, Piso 3, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por el señor Adolph Martin Braun Strömsdörfer, identificado con DNI No. 07862129, según delegación de poderes otorgada por escritura pública de fecha 30 de septiembre de 2021, otorgado ante Notario Público de Lima, Dr. Eduardo Laos de Lama, la que se encuentra en proceso de inscripción en la Partida Registral No. 14803396 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "**COMPRADOR**".

En adelante para efectos de este Contrato de Compraventa, **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** serán denominados conjuntamente como las "**Partes**" e individualmente, cada una de ellas, como la "**Parte**".

El presente Contrato de Compraventa se celebra en los términos y condiciones que constan en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1 El **VENDEDOR** es el único y exclusivo propietario de los siguientes predios (los, "**Predios**"):

- 1) Predio rústico denominado "**FUNDO DIEGO**", con Unidad Catastral 035359, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 48 ha. 1,751.82 m² (Cuarenta y ocho hectáreas mil setecientos cincuenta y un con ochenta y dos metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067565 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos. Este predio rústico fue adquirido por el **VENDEDOR** de su anterior propietario, el señor Diego Miguel Figueroa Zubiato, mediante escritura pública de compraventa de fecha 16 de julio de 2015, otorgada por Notario Público, Dra. Ysabel Carmen Pacheco Custodio, en la ciudad de Contamana;
- 2) Predio rústico denominado "**FUNDO DEYSI**", con Unidad Catastral 035360, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 48 ha. 1,994.55m² (Cuarenta y ocho hectáreas mil novecientos noventa y cuatro con cincuenta y cinco metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067566 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos. Este predio rústico fue adquirido por el **VENDEDOR** de su anterior propietario, los

CERTIFICO: Qué la Presente es Copia Exacta del Documento que he tenido a la vista
05 NOV. 2021
Callao de de

Manuel Galvez Succar
ABOGADO-NOTARIO

señores Aquiles Ríos Grandez y Deysi Dioses Uzariaga, mediante escritura pública de compraventa de fecha 29 de enero de 2016, otorgada por Notario Público, Dra. Ysabel Carmen Pacheco Custodio, en la ciudad de Contamana;



3) Predio rústico denominado "FUNDO GLORIA" con Unidad Catastral 035361, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 49 ha. 2,042.42 m2 (Cuarenta y nueve hectáreas dos mil cuarenta y dos con cuarenta y dos metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067567 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos. Este predio rústico fue adquirido por el VENDEDOR de su anterior propietario, la señora Gloria Joana Vilchez López, mediante escritura pública de compraventa de fecha 29 de enero de 2016, otorgada por Notario Público, Dra. Ysabel Carmen Pacheco Custodio, en la ciudad de Contamana;

4) Predio rústico denominado "FUNDO OSWALDO" con Unidad Catastral 035362, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 47 ha. 6,070.16 m2 (Cuarenta y siete hectáreas seis mil setenta con dieciséis metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067568 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos. Este predio rústico fue adquirido por el VENDEDOR mediante la adjudicación otorgada por la Dirección Agraria de Loreto, mediante título de propiedad rural de fecha 25 de noviembre de 2014 expedido por el Ingeniero José Raúl Cachay Melendez;

5) Predio rústico denominado "FUNDO MILAGROS" con Unidad Catastral 035363, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 46 ha. 6,610.81 m2 (Cuarenta y seis hectáreas seis mil seiscientos diez con ochenta y un metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067569 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos. Este predio rústico fue adquirido por el VENDEDOR de su anterior propietario, la señora Milagros Jeny López Tenazona, mediante escritura pública de compraventa de fecha 16 de julio de 2015, otorgada por Notario Público, Dra. Ysabel Carmen Pacheco Custodio, en la ciudad de Contamana;

6) Predio rústico denominado "FUNDO JOVITA" con Unidad Catastral 035364, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 45 ha. 6,856.80 (Cuarenta y cinco hectáreas seis mil ochocientos cincuenta y seis con ochenta metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067570 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos. Este predio rústico fue adquirido por el VENDEDOR de su anterior propietario, la señora Jovita Emperatriz Victoria Ríos Dioses, mediante escritura pública de compraventa de fecha 16 de julio de 2015, otorgada por Notario Público, Dra. Ysabel Carmen Pacheco Custodio, en la ciudad de Contamana;

7) Predio rústico denominado "FUNDO TALMI" con Unidad Catastral 035372, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 46 ha. 2,551.15 m2 (Cuarenta y seis hectáreas dos mil quinientos cincuenta y uno con quince metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067578 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos. Este predio rústico fue adquirido por el VENDEDOR de su anterior propietario, el señor Talmi Huansi Pereyra, mediante escritura pública de compraventa de fecha 21

CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista

Callao 05 de NOV. 2021

Manuel Galvez Succar
ABOGADO - NOTARIO



de junio de 2017, otorgada por Notario Público, Dr. Paul Richard Pineda Gavilán, en la ciudad de Pucallpa;



8) Predio rústico denominado "FUNDO SATALAYA" con Unidad Catastral 035373 ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 47 ha. 7,960.91 m² (Cuarenta y siete hectáreas siete mil novecientos sesenta con noventa y un metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067579 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos. Este predio rústico fue adquirido por el **VENDEDOR** de su anterior propietario, la señora Bernardina Satalaya Silvano, mediante escritura pública de compraventa de fecha 6 de junio de 2017, otorgada por Notario Público, Dr. Paul Richard Pineda Gavilán, en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali;

9) Predio rústico denominado "FUNDO HIPOLITO" con Unidad Catastral 035374, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 46 ha. 7,450.50 m² (Cuarenta y seis hectáreas siete mil cuatrocientos cincuenta con cincuenta metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067580 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos. Este predio rústico fue adquirido por el **VENDEDOR** de su anterior propietario, el señor Hipólito Huansi Pereira, mediante escritura pública de compraventa de fecha 21 de junio de 2017, otorgada por Notario Público, Dr. Paul Richard Pineda Gavilán, en la ciudad de Pucallpa;

10) Predio rústico denominado "FUNDO CACHIQUE" con Unidad Catastral 035375, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 46 ha. 2,402.24m² (Cuarenta y seis hectáreas dos mil cuatrocientos dos con veinticuatro metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067581 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos. Este predio rústico fue adquirido por el **VENDEDOR** de su anterior propietario, el señor Edgar Cachique Onorbe, mediante escritura pública de compraventa de fecha 21 de junio de 2017, otorgada por Notario Público, Dr. Paul Richard Pineda Gavilán, en la ciudad de Pucallpa;

11) Predio rústico denominado "FUNDO PAIMA" con Unidad Catastral 035376, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 48 ha. 8,979.97m² (Cuarenta y ocho hectáreas ocho mil novecientos setenta y nueve con noventa y siete metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067582 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos. Este predio rústico fue adquirido por el **VENDEDOR** de su anterior propietario, la señora María Bernaldina Paima Satalay, mediante escritura pública de compraventa de fecha 21 de junio de 2017, otorgada por Notario Público, Dr. Paul Richard Pineda Gavilán, en la ciudad de Pucallpa; y,

12) Predio rústico denominado "FUNDO INES" con Unidad Catastral 035377, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 47 ha. 4,230.64 m² (Cuarenta y siete hectáreas cuatro mil doscientos treinta con sesenta y cuatro metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067583 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos. Este predio rústico fue adquirido por el **VENDEDOR** de su anterior propietario, la

CERTIFICO: Que la presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao 05 NOV 2021 de de

Manuel Galvez Succar
ABOGADO - NOTARIO

señora Ines Shahuano Putapaña, mediante escritura pública de compraventa de fecha 21 de junio de 2017, otorgada por Notario Público, Dr. Paul Richard Pineda Gavilán, en la ciudad de Pucallpa.

- 1.2 El **COMPRADOR** se encuentra interesado en adquirir la propiedad de los **Predios** de titularidad del **VENDEDOR**, razón por la cual celebran el presente Contrato de Compraventa.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

- 2.1 Por medio del presente Contrato, el **VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua a favor del **COMPRADOR** y el **COMPRADOR** adquiere para sí la propiedad de los **Predios** descritos en la cláusula anterior, con todas sus áreas, usos, costumbres, servidumbres, entradas y salidas, construcciones, aires, suelo y subsuelo y en general todo cuanto de hecho y por derecho pudiera corresponder a los **Predios**, sin reserva ni limitación alguna.
- 2.2 Por su parte, y de manera recíproca, el **COMPRADOR** adquiere para sí la propiedad de los **Predios** y se obliga a pagar al **VENDEDOR** el precio pactado en la forma y oportunidad convenidas en la cláusula siguiente.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO

- 3.1 Las Partes dejan constancia que el Precio que el **COMPRADOR** deberá pagar a favor del **VENDEDOR** por la transferencia de los **Predios**, que ha sido pactado de común acuerdo por las Partes, es de US\$ 238,933.88 (Doscientos treinta y ocho mil novecientos treinta y tres y 88/100 Dólares Americanos) (el, "**Precio**"), el cual ha sido calculado con base en los precios unitarios de cada uno de los **Predios** indicados en el Anexo 1 del presente Contrato.
- 3.2 Asimismo, las Partes acuerdan que el Precio será pagado por el **COMPRADOR** al **VENDEDOR** de acuerdo con el siguiente detalle:

3.2.1 Primera Cuota

- a. La suma de US\$ 13,500.00 (Trece mil quinientos y 00/100 Dólares Americanos) que son pagados en la fecha de celebración del presente Contrato de Compraventa, mediante la entrega con efectos cancelatorios de un cheque de gerencia no negociable girado, por instrucciones expresas del **VENDEDOR**, a la orden del **VENDEDOR**.

La entrega del cheque de gerencia a que se refiere el párrafo anterior deberá ser entregado por el **COMPRADOR** a favor del **VENDEDOR**, bajo fe notarial.

3.2.2 Saldo de Precio

- a. El saldo del Precio ascendente a la suma de US\$ 225,433.88 (Doscientos veinticinco mil cuatrocientos treinta y tres y 88/100 Dólares Americanos) será cancelada por el **COMPRADOR** a favor del **VENDEDOR**, a total satisfacción de este último, en el momento de firma de la escritura pública que el presente Contrato de Compraventa origine, mediante la entrega, bajo fe notarial y con efectos cancelatorios, de un cheque de gerencia no negociable girado, por expresas instrucciones del **VENDEDOR**, a la orden del **VENDEDOR**.

CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao 05 de NOV. 2021 de

Manuel Galvez Succar
ABOGADO NOTARIO

Para que el **COMPRADOR** proceda a entregar el cheque de gerencia señalado en el presente literal a., las Partes deberán reunirse en la Notaría del Notario Público determinado por el **COMPRADOR**, en la fecha que determine el **COMPRADOR** durante el plazo mencionado en el literal c. siguiente, y el **VENDEDOR** deberá haber cumplido con: a) entregar al Notario Público, y a satisfacción de este último, los documentos que acrediten la declaración y el pago del Impuesto a la Renta de Segunda Categoría que grava la transferencia de los **Predios** referidos en los incisos 6) y 10) del numeral 1.1 precedente y que el **VENDEDOR** declara que se encuentran sujetos a dicho impuesto; b) entregar al Notario Público, y a satisfacción de este último, la declaración jurada de no estar sujeto al pago del Impuesto a la Renta de Segunda Categoría, conforme a lo regulado en el inciso b1. del numeral 1) del artículo 53B° del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, para el caso de la transferencia de los **Predios** referidos en los incisos 1), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 9), 11) y 12) del numeral 1.1 precedente, que el **VENDEDOR** declara se encuentran sujetos al impuesto de tercera categoría; c) entregar al Notario Público el HR y RP de los **Predios** y acreditar el pago a satisfacción del notario del Impuesto Predial (Impuesto Predial para el año 2021 y Arbitrios hasta el mes de la transferencia de la propiedad); d) entregar al **COMPRADOR**, y a satisfacción de este último, el comprobante de pago (boleta de venta) por la totalidad del **Precio** correspondiente a los **Predios** referidos en los incisos 1), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 9), 11) y 12) del numeral 1.1 precedente, debidamente llenada de acuerdo a la legislación aplicable; e) entregar al Notario Público y a satisfacción de este último, la ficha RUC del **VENDEDOR** debidamente actualizada (incluyendo que su actividad económica incluye la transferencia de inmuebles, que se encuentra autorizado para emitir boletas de venta y que dentro de los impuestos afectos se encuentra el Impuesto a la Renta de Tercera Categoría y el Impuesto a la Renta de Segunda Categoría); y, f) acreditar que se ha presentado a Registros Públicos la solicitud de inscripción del bloqueo registral en cada una de las partidas registrales de los **Predios**.



Cumplido lo anterior, en el mismo acto el **VENDEDOR** deberá firmar la escritura pública que esta minuta origine y el **COMPRADOR** por su parte entregará el cheque de gerencia por la suma de la parte del **Precio** indicada en este numeral, ello sin perjuicio de lo señalado en el numeral b. siguiente, siendo dicha entrega prueba suficiente del pago del **Precio** a total y entera satisfacción del **VENDEDOR**. Asimismo, Usted Señor Notario dejará constancia expresa en la escritura pública que esta minuta origine del pago del **Precio** a satisfacción del **VENDEDOR** e insertará copia de los cheques de gerencia a que se hace referencia en el literal a. del numeral 3.2.1 y en el presente literal a. en la escritura pública que esta minuta origine.

Sin perjuicio de lo anterior, las Partes acuerdan que la firma de la escritura pública que esta minuta origine por el **VENDEDOR** será constancia del pago de la totalidad del **Precio** a su total y entera satisfacción.

- b. Sin perjuicio de haberse producido la entrega del cheque de gerencia señalado en el literal a. anterior al **VENDEDOR** y por ende el pago del **Precio** a su total y entera satisfacción en la fecha de suscripción de la escritura pública que el presente Contrato origine, **EL VENDEDOR** acuerda que el cheque de gerencia señalado en el literal a. precedente quedará en custodia de usted Señor Notario por el **VENDEDOR** y con instrucciones expresas e irrevocables de las Partes de guardarlos en custodia y entregarlos bajo fe notarial al **VENDEDOR**, conforme se señala en la carta de comisión de confianza que las Partes suscriben y entregan al Notario en la fecha de firma del presente Contrato.

CERTIFICO: Qué la Presente es Copia Exacta del Documento que he tenido a la vista

Callao 05 de NOV. 2021 de

Manuel Galvez Succar
ABOGADO - NOTARIO



- c. Las Partes acuerdan que la escritura pública que el presente Contrato de Compraventa origine deberá ser firmada por las Partes en un plazo máximo de siete (7) días calendario contados desde la fecha de celebración del presente Contrato, siempre que no se presente el supuesto indicado en el literal c. siguiente.
- d. Asimismo, las Partes acuerdan que el **COMPRADOR** podrá negarse a suscribir la escritura pública que el presente Contrato de Compraventa origine y proceder con la entrega del cheque de gerencia y pago de la parte del Precio mencionada en este numeral 3.2.2. en el plazo antes indicado, en caso se verifique lo siguiente:
- Que las declaraciones y garantías acordadas en la Cláusula Sexta del Contrato de Compraventa no se encuentran vigentes o las mismas hayan devenido en falsas, incorrectas o inexactas;
 - Que no se hubiese inscrito el bloqueo registral en cada una de las partidas registrales de los Predios;
 - Que el **VENDEDOR** no cumpla con las obligaciones a su cargo referidas en el segundo párrafo del literal a. precedente; o,
 - Que existan cargas y/o gravámenes, medidas judiciales, derecho real o personal, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto, contrato o circunstancia, registrada o no registrada, que impida o restrinja la libre disponibilidad y/o la posesión o uso de los **Predios** por parte del **COMPRADOR**.

3.3 Las Partes acuerdan pactar en contra del artículo 1233 del Código Civil, por lo que la sola entrega de los cheques de gerencia referidos en los numerales precedentes producirán plenos efectos cancelatorios del importe en ellos representados desde el momento de su entrega. El Notario deberá dejar constancia de la cancelación total del Precio en la escritura pública que el presente Contrato de Compraventa origine.

CUARTA: COMPRAVENTA AD CORPUS Y JUSTA EQUIVALENCIA

- 4.1 Las Partes acuerdan que el Contrato de Compraventa será ad-corporis de conformidad con lo establecido en el artículo 1577 del Código Civil, comprendiéndose en aquella no solo el área de estos, sino también sus construcciones, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, partes integrantes, bienes accesorios, y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda o pueda corresponderle, sin reserva ni limitación alguna, renunciando el **VENDEDOR** a cualquier reclamo vinculado a los temas materia de esta cláusula.
- 4.2 Las Partes declaran y reconocen que el **Precio** establecido en la Cláusula Tercera de este Contrato de Compraventa constituye el valor justo y la contraprestación suficiente por los **Predios**. En caso de que existiese alguna diferencia, de más o de menos, que a la fecha de suscribir este Contrato de Compraventa no se percibe, las Partes renuncian expresa e irrevocablemente a tal diferencia.

QUINTA: ENTREGA DE LOS PREDIOS

- 5.1 La entrega de los Predios al **COMPRADOR** se entenderá realizada en la fecha de firma de la escritura pública que el presente Contrato de Compraventa origine.
- 5.2 A tales efectos, a partir de la fecha acordada, el **COMPRADOR** tendrá libre acceso a los **Predios**, para lo cual el **VENDEDOR** garantiza al **COMPRADOR** que no habrá limitaciones de ningún tipo.

CERTIFICO: Que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao de 05 NOV. 2021

Manuel Galvez Succar
ABOGADO-NOTARIO

- 5.3 Las Partes acuerdan que, a efectos de la entrega y acceso a los **Predios**, estos deberán estar totalmente libres de poseedores, con título o precarios, así como libres de mobiliario y de cualquier carga y/o gravamen.

SÉXTA: DECLARACIONES Y GARANTÍAS

- 6.1 Con respecto a los **Predios** y al propio **VENDEDOR**, este último declara y garantiza ante el **COMPRADOR** lo siguiente:

- 6.1.1 El **VENDEDOR** es soltero y no ha contraído matrimonio en el Perú ni en ningún país extranjero a la fecha de celebración de este Contrato de Compraventa;
- 6.1.2 Tiene la capacidad de goce y ejercicio requerida para suscribir el presente Contrato de Compraventa, así como para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, siendo estas válidas, vinculantes y exigibles;
- 6.1.3 Es el único y exclusivo propietario de los **Predios**, ostentando un título firme y legal, habiendo adquirido la propiedad del mismo a través de actos jurídicos válidos y que surten efectos;
- 6.1.4 Al celebrar el presente Contrato de Compraventa o al ejecutar sus obligaciones con arreglo a los términos del mismo, no viola, infringe, incumple, ni violará, infringirá, incumplirá ningún otro acuerdo o disposición legal;
- 6.1.5 No ha celebrado directa o indirectamente algún acuerdo o contrato de (preliminar o definitivo) ni ha participado en alguna transacción respecto de los **Predios** cuyo objeto y/o finalidad resulte incompatible con este Contrato de Compraventa, ni ha realizado, en general, acto preparatorio o definitivo que, de cualquier manera, le impida, dificulte o resulte contrario con el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con este Contrato de Compraventa;
- 6.1.6 Los **Predios** se encuentran bajo la posesión directa del **VENDEDOR**, no encontrándose en los mismos terceros poseedores con o sin título válido;
- 6.1.7 Los **Predios** se encuentran libres de toda carga, gravamen, derecho real o personal, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto, contrato o circunstancia, registrada o no registrada derecho de propiedad, que impida o restrinja la libre disponibilidad y/o la posesión o uso de los mismos por parte del **COMPRADOR**;
- 6.1.8 No existe ni tiene conocimiento de ningún litigio, controversia o disputa que pudiese traducirse en una afectación sobre los **Predios**;
- 6.1.9 No existen diferencias entre las áreas reales (físicas), las áreas registrales, las áreas municipales y las áreas catastrales de los **Predios**;
- 6.1.10 Los **Predios** no se encuentran superpuestos con otros predios, ni existe duplicidad parcial o total de partidas que puedan afectarlos;
- 6.1.11 Que, sobre los **Predios**, no se han otorgado derechos –distintos al derecho de propiedad– a favor de terceros, incluyendo pero no limitándose a derechos de concesión minera y/o derechos de concesión forestal.
- 6.1.12 Que, sobre los **Predios** no se han ejecutado ni se vienen ejecutando proyectos y/o actividades por parte de terceros que deriven en la emisión de bonos de carbono.

CERTIFICADO Que lo Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
05 Nov. 2021
Callao de de

Manuel Galvez Succar
ABOGADO-NOTARIO



6.1.13 Se encuentra al día en el pago de todos los tributos municipales relativos a los Predios, incluyendo el impuesto predial y arbitrios municipales, así como en cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones tributarias y de todas y cada una de las obligaciones por servicios públicos relativas a los Predios;

6.1.14 Que no ha sido notificado con el inicio de cualquier acción en su contra ante órgano jurisdiccional, administrativo o arbitral o autoridad gubernamental alguno, que limite o prohíba, se oponga o impida la suscripción del Contrato de Compraventa y/o el cumplimiento de las obligaciones que se generan en virtud del mismo y/o que puedan afectar los derechos sobre los Predios y/o a los Predios; y,

6.1.15 Que se encuentra en cumplimiento, en la forma más amplia posible, con todas sus obligaciones de naturaleza tributaria o laboral, de manera tal que el incumplimiento de las mismas (i) no afecte ni pueda afectar directamente la transacción prevista en el presente Contrato; (ii) genere o pueda generar directamente cualquier obligación, responsabilidad solidaria por parte de la Compradora, afectación, carga, gravamen, persecutoriedad o ejecución sobre los Predios; o (iii) genere o pueda generar directamente daño o pérdida al COMPRADOR;

6.2 Las declaraciones y garantías del VENDEDOR señaladas en la presente Cláusula Sexta deberán estar vigentes, según corresponda, durante la vigencia del presente Contrato, y como mínimo (i) en la fecha de celebración del Contrato, (ii) en la fecha de suscripción de la escritura pública que el presente Contrato de Compraventa origine y (iii) en la fecha que se inscriba la transferencia de propiedad de los Predios a favor del COMPRADOR en Registros Público (SUNARP).

6.3 La falsedad, incorrección o inexactitud de las declaraciones otorgadas por el VENDEDOR en la presente Cláusula Sexta del Contrato de Compraventa, facultará al COMPRADOR a resolver de pleno derecho el presente Contrato de Compraventa al amparo del artículo 1430° del Código Civil, bastando para ello que envíe al VENDEDOR una carta notarial en este sentido.

Asimismo, en caso de falsedad, incorrección o inexactitud de las declaraciones otorgadas por el VENDEDOR en la presente Cláusula Sexta del Contrato de Compraventa, el VENDEDOR quedará obligado a indemnizar al COMPRADOR por los daños y perjuicios, directos e indirectos, generados por dicha falsedad, incorrección o inexactitud o que deriven de las mismas.

SÉTIMA: OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

7.1 Sin perjuicio de cualquier otra obligación contenida en el presente Contrato de Compraventa, el VENDEDOR se obliga frente al COMPRADOR a lo siguiente:

7.1.1 Realizar todos los actos y/o gestiones, y suscribir todos los documentos públicos y/o privados que sean necesarios a fin de:

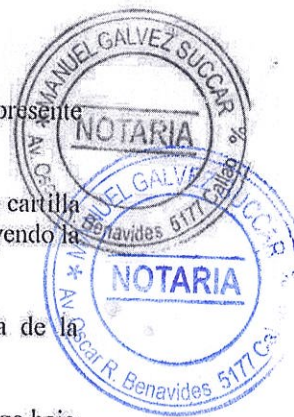
- o Formalizar la transferencia de la propiedad de los Predios a favor del COMPRADOR.
- o Inscribir la titularidad del COMPRADOR en la partida registral de cada uno de Predios, así como todos aquellos documentos en torno a subsanar eventuales observaciones que el registrador correspondiente pudiera efectuar con ocasión de

CERTIFICO: Que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao de 5 de Nov. 2021 de

Manuel Galvez Suocar
ABOGADO-NOTARIO



la calificación del instrumento público que origine la minuta del presente Contrato de Compraventa



- 7.1.2 Entregar al **COMPRADOR**, a la firma del presente Contrato, copia de la cartilla tributaria del año en curso correspondiente a cada uno de los **Predios**, incluyendo la Hoja Resumen y Predial Rural (HR y PR) de los **Predios**.
- 7.1.3 Realizar el pago de impuestos que le correspondan como consecuencia de la compraventa.
- 7.1.4 Cumplir con el pago de las obligaciones dinerarias que puedan estar a su cargo bajo el presente Contrato de Compraventa.
- 7.2 En caso de incumplimiento del **VENDEDOR** de cualquiera de las obligaciones a su cargo pactadas la presente cláusula séptima, el **VENDEDOR** quedará obligado a indemnizar al **COMPRADOR** por todos los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se le hubieran causado como consecuencia de dichos incumplimientos.

OCTAVA: SANEAMIENTO DE LOS PREDIOS

El **VENDEDOR** se obliga al saneamiento por evicción, así como por vicios ocultos y por hecho propio del transferente. El saneamiento comprenderá todos los conceptos previstos en las normas del Código Civil.

NOVENA: TRIBUTOS

- 9.1 El **COMPRADOR** será responsable del Impuesto Predial a partir del 1 de enero del ejercicio siguiente a aquel en que haya adquirido la propiedad de los **Predios**. Por su lado, el **VENDEDOR** será responsable del pago del referido impuesto por todo el ejercicio económico en el que hubiesen transferido la propiedad de los **Predios** al **COMPRADOR** y aquellos que le hayan precedido.
- 9.2 En lo que respecta a los arbitrios municipales correspondiente a los **Predios**, éstos serán de cargo del **VENDEDOR** hasta los que correspondan al mes anterior en que se celebre el presente Contrato. El **COMPRADOR** será responsable de los arbitrios municipales correspondiente a los **Predios** que se origine a partir del mes siguiente al de la firma del presente Contrato de Compraventa.
- 9.3 **EL COMPRADOR** se obliga a efectuar el pago del impuesto de alcabala declarando conocer que el cumplimiento de dicho pago constituye un requisito exigido por ley para la escrituración pública del presente Contrato.
- 9.4 El **VENDEDOR** deberá cumplir con el pago del Impuesto a la Renta que le corresponda con motivo de la celebración del presente Contrato para que el mismo pueda ser elevado a escritura pública. En caso de no estar obligado al pago del Impuesto a la Renta por la transferencia de alguno de los **Predios** objeto de este Contrato, el **VENDEDOR** deberá acreditarlo ante el Notario Público correspondiente.

DÉCIMA: GASTOS

Todos los gastos que conlleve la elevación a Escritura Pública del presente Contrato de Compraventa y su inscripción en los Registros Públicos, serán asumidos por el **COMPRADOR** en su totalidad.

DÉCIMA PRIMERA: LEY APLICABLE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

CERTIFICO: que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao 05 de **NOV.** 2021 de

Manuel Galvez Succar
ABOGADO - NOTARIO

- 11.1 Este Contrato de Compraventa se registrará por lo dispuesto en el Código Civil peruano y se interpretará de conformidad con las leyes de la República del Perú.
- 11.2 Respecto de las controversias que pudieran suscitarse entre las Partes estas acuerdan lo siguiente:

11.2.1 Queda expresamente establecido que, en el supuesto e improbable caso que surja cualquier controversia vinculada directa o indirectamente con la relación jurídica derivada de la suscripción del presente Contrato de Compraventa y en general cualquier situación contenciosa o potencialmente contenciosa derivada de la aplicación de las obligaciones y prestaciones exigibles en virtud de la suscripción del mismo, las Partes procurarán resolver dichas discrepancias o controversias de mutuo acuerdo y mediante el diálogo directo, aplicando las reglas de la buena fe y la común intención.

11.2.2 En el improbable caso que las Partes no pudieran solucionar amigablemente, en un plazo perentorio de treinta (30) días calendario cualquier duda o controversia sobre la validez, eficacia, interpretación, ejecución y/o terminación del presente Contrato de Compraventa determinada, inclusive, por la resolución del mismo, pago de penalidades o de resarcimientos o de cualquier otra materia vinculada, o contenida en él, será resuelta definitivamente mediante un arbitraje de derecho organizado y administrado por el Centro Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima (en adelante, el "Centro"), conforme a su Estatuto y Reglamento, a los cuales las Partes se someten incondicionalmente.

11.2.3 El Tribunal Arbitral estará conformado por tres (03) árbitros que necesariamente deberán ser abogados colegiados. Cada una de las Partes designará a un árbitro y los árbitros así designados designarán a un tercer árbitro quien presidirá el Tribunal Arbitral.

11.2.4 El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima y en idioma español.

11.2.5 Las Partes aceptan de manera expresa que el laudo arbitral será definitivo, obligatorio e inapelable, renunciando a interponer cualquier recurso impugnatorio contra el laudo arbitral, con excepción del Recurso de Anulación a que se refiere el Decreto Legislativo No. 1071. El laudo del Tribunal podrá ser ejecutado en una corte de jurisdicción competente.

11.2.6 El Tribunal Arbitral decidirá sobre la materia objeto del arbitraje. A tal efecto emitirán un laudo arbitral por escrito.

11.2.7 A no ser que el Tribunal Arbitral decida algo distinto en su laudo, las Partes acuerdan que los gastos de los árbitros y del arbitraje serán asumidos por la parte vencida.

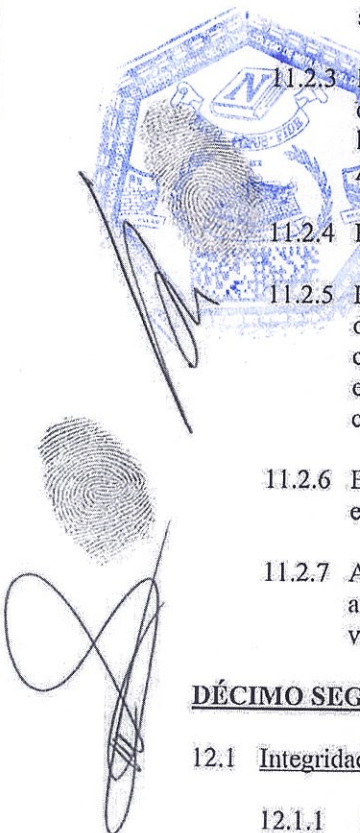
DÉCIMO SEGUNDA: MISCELÁNEOS

12.1 Integridad del Contrato y otros

12.1.1 Este Contrato de Compraventa constituye el entendimiento y acuerdo íntegro entre las Partes con respecto a su objeto, y no existe ninguna declaración, entendimiento o acuerdo que no haya sido incluido en el presente documento. Este prevalece sobre cualquier acuerdo, borrador o entendimiento previo entre las Partes relacionadas con el objeto del presente Contrato de Compraventa. El

**CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
05 NOV 2021
Callao de de**

Manuel Galvez Succar
ABOGADO NOTARIO



Contrato de Compraventa no podrá ser modificado en ningún sentido salvo mediante documento por escrito suscrito por las Partes en el que se establezca específicamente que constituye una modificación a este Contrato de Compraventa.



- 12.1.2 El **VENDEDOR** y el **COMPRADOR** se comprometen a cooperar mutuamente en el logro de todas las condiciones necesarias para la transferencia de propiedad de los **Predios** a favor del **COMPRADOR**, en la obtención de todas las aprobaciones y en la ejecución de todos los actos necesarios para la ejecución del Contrato que se contemplen en el mismo.
- 12.1.3 En caso de que el **VENDEDOR** o el **COMPRADOR** incumplieran sus obligaciones bajo este Contrato, quedarán automáticamente constituidas en mora, sin necesidad de que la parte afectada por el incumplimiento exija judicial o extrajudicialmente su cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 1333 del Código Civil.
- 12.1.4 Las acciones previstas en el presente Contrato son acumulables y no excluyen el ejercicio de cualquier otra acción o derecho previsto en o en virtud del presente Contrato y/o las leyes del Perú, salvo que se hubiese acordado expresamente algo distinto en este Contrato.
- 12.1.5 En ningún caso la falta de ejercicio por parte del **COMPRADOR** o el **VENDEDOR**, o la demora al momento de ejercer sus derechos, facultades, poderes o privilegios, o cualquier otro acto relacionado con el ejercicio de cualquier derecho, facultad, poder o privilegio otorgado bajo el presente Contrato, deberá entenderse como una renuncia a los mismos. Tampoco el ejercicio individual o parcial de un derecho, facultad, poder o privilegio otorgado bajo este documento impiden al **COMPRADOR** o al **VENDEDOR**, cualquier ejercicio posterior o con mayor extensión del referido derecho, facultad, poder o privilegio o el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad, poder o privilegio.
- 12.1.6 Cualquier renuncia, enmienda o cualquier consentimiento para la dispensa al **COMPRADOR** o al **VENDEDOR** del cumplimiento de alguna obligación, será válida y eficaz en la medida que dicha renuncia, enmienda, dispensa o consentimiento sea expresa, otorgada por escrito y firmada por el **COMPRADOR** o **EL VENDEDOR**, según corresponda. De lo contrario no surtirá efectos aun cuando hubiere sido comunicado por otro medio.
- 12.1.7 En el caso que algún término o disposición del presente Contrato sea considerado inválido, nulo o no exigible por cualquier autoridad competente, dicha decisión deberá, en cuanto a dicha invalidez, nulidad, o no exigibilidad, ser interpretada restrictivamente, sin afectar la validez de cualquier otra disposición del presente Contrato.
- 12.1.8 La eventual nulidad de cualquier cláusula o disposición de este Contrato no generará la nulidad de ninguna otra disposición o cláusula ni tampoco del presente Contrato.
- 12.1.9 En caso de que una o varias de las cláusulas contenidas en este Contrato puedan ser consideradas incompatibles con alguna disposición legal, vigente o futura, dicha incompatibilidad no afectará a las restantes cláusulas, las que mantendrán su plena vigencia, debiéndose interpretar aquellas cláusulas incompatibles como no existentes.

**CERTIFICO: Que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista**

Callao 05 de NOV. 2021

Manuel Galvez Succar
ABOGADO - NOTARIO

12.2 Interpretación del Contrato

Salvo que expresamente se indique lo contrario en este Contrato de Compraventa o el contexto así lo requiera, el presente Contrato deberá interpretarse de conformidad con las siguientes reglas:

- a. El singular incluye al plural y viceversa.
- b. La referencia a cualquier género incluye al otro género.
- c. La referencia a cualquier contrato (incluyendo este Contrato y sus Anexos), documento o instrumento, se entiende efectuada a tal contrato, documento o instrumento, tal como pueda ser modificado, reformulado, complementado o reemplazado en el tiempo, de acuerdo con los términos contenidos en cada uno de ellos.
- d. Salvo que del contexto se entienda lo contrario, la referencia a cualquier "numeral", "párrafo", "ítem", "literal", "sección", "Cláusula" o "Anexo" significará tal numeral, párrafo, ítem, literal, sección, Cláusula o Anexo de este Contrato.
- e. "Incluyendo" (y, consiguientemente, "incluye" o "incluso") significa que comprende aquello que se indique a continuación de dicho término, pero sin limitar la descripción general que precede al uso de dicho término.
- f. Los encabezados y títulos utilizados en cada cláusula tienen únicamente carácter referencial y no tienen efecto alguno para la interpretación del contenido y alcances del presente Contrato.
- g. Este Contrato deberá interpretarse de conformidad con las normas y principios de interpretación contenidos en las leyes de la República del Perú, teniendo en consideración que es la voluntad de las Partes que en ningún caso la aplicación de dichas reglas de interpretación podrá limitar, en modo alguno, los derechos otorgados a las Partes.

12.3 Notificaciones

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las Partes en relación con la ejecución del presente Contrato de Compraventa, ambas Partes señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la parte introductoria del presente Contrato. El cambio de domicilio de cualquiera de las Partes surtirá efecto a partir de la fecha de comunicación por vía notarial a la otra Parte, siempre que los nuevos domicilios se encuentren dentro del radio urbano de Lima.

12.4 Traducción al idioma inglés

Las Partes convienen en adjunto como Anexo 2 al presente Contrato de Compraventa, la versión traducida al inglés del Contrato para beneficio del Comprador.

Sin perjuicio de lo anterior, las Partes acuerdan de manera expresa que en caso de conflicto entre la versión en Español del Contrato de Compraventa y la versión en Inglés del Anexo 1 del presente Contrato la versión en Español del Contrato de Compraventa prevalecerá.

Traducción al idioma inglés

Sírvase Señor Notario agregar las cláusulas de Ley y pasar los partes respectivos al Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima para su debida inscripción.

Lima, el día 3 de noviembre de 2021

[PÁGINA DE FIRMAS EN LA SIGUIENTE HOJA]

Página 12 de 34

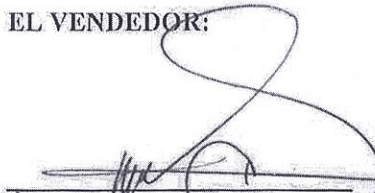

CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao 05 de NOV. 2021

Manuel Galvez Succar
ABOGADO - NOTARIO





-Página de Firmas-

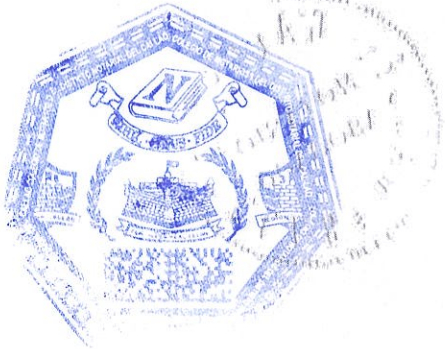
EL VENDEDOR:



Ángel Oswaldo López Tenazon
DNI No. 00113452
RUC No. 10001134529



EL COMPRADOR:



Adolph Martin Braun Strömsdörfer
DNI No. 07862129




HERNAN J. VELARDE S.
Registro CAL 38055

TESTIFICADO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao de 05 NOV. 2021


Manuel Galvez Succar
ABOGADO NOTARIO

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

[Handwritten signature]
[Fingerprint]
NOTARIA
MANUEL GALVEZ SUCCAR
Av. Oscar R. Benavides 5177 Callao

CERTIFICO: La autenticidad de la firma de **ADOLPH MARTIN BRAUN STRÖMSDÖRFER**, identificado con D.N.I. N°. 07862129, quien interviene en calidad de apoderado según testimonio de delegación de poder que otorga **DON RENE CHRISTOPH HENNEN**, en calidad de apoderado de **GREEN TOKEN GMBH**, a favor de **DON ADOLPH MARTIN BRAUN STRÖMSDÖRFER**, de fecha 30 de Septiembre del dos mil veintiuno (2021), extendido ante el Notario Público de Lima Eduardo Laos de Lama. Y la firma de **ANGEL OSWALDO LOPEZ TENAZOA**, identificado con DNI. No. 00113452, =====
FE DE ENTREGA: En este acto y en mi presencia **ADOLPH MARTIN BRAUN STRÖMSDÖRFER**; hace entrega a **ANGEL OSWALDO LOPEZ TENAZOA**, de (01) cheque de Gerencia No negociable N°. 00021479 1.011 194 0900000029 80, Código 007 a cargo del **BANCO BBVA PERU**, con fecha de emisión de 22 de Octubre de 2021, por la suma de **US\$. 13,500.00 (TRECE MIL QUINIENTOS Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)** girado a la orden de **ANGEL OSWALDO LOPEZ TENAZOA**. =====

Callao, 03 de Noviembre de 2021.

EL NOTARIO NO ASUME RESPONSABILIDAD
SOBRE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO
(ART. 108 DEL D.L. 1049)

Manuel Galvez Succar
ABOGADO NOTARIO



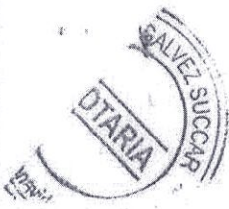
DOCUMENTO NO REDACTADO EN ESTA NOTARIA



CERTIFICO: Qué la Presente es Copia Exacta del Documento que he tenido a la vista

Callao de 05 NOV 2021

Manuel Galvez Succar
ABOGADO NOTARIO



BBVA
RUC: 20100130204

LIMA 22-10-2021

N. 00021479 1 011 194 0900000029 80

07-2019
notaria S.A.

Páguese a la orden de: ANGEL OSWALDO LOPEZ TENAZOA*****

TRECE MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES AMERICANOS*****

NO NEGOCIABLE
CHEQUE DE GERENCIA

BBVA
PP
Marco Antonio Surichaqui Hidalgo
Banquero de Relación
Oficina Chacarilla
Firma Autorizada

[Signature]
Eduardo Leon Coles
Sub Gerente Oficina
Oficina Chacarilla

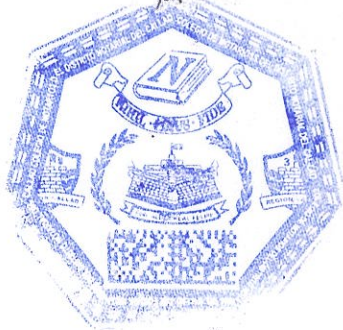
000021479 011 194 0900000029 80

Recibi conforme: Angel Oswaldo Lopez Tenazoa

DNI: 00113452

Fecha: 03/11/21

Hora: 2:11 pm



[Signature]



CERTIFICO: Que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao de 05 NOV. 2021

[Signature]
Manuel Galvez Succar
ABOGADO - NOTARIO

Anexo 1

Precio Unitario de los Predios



Identificación de los Predios	Precio Unitario US\$
Predio rústico denominado "FUNDO DIEGO", con Unidad Catastral 035359, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 48 ha. 1,751.82 m ² (Cuarenta y ocho hectáreas mil setecientos cincuenta y un con ochenta y dos metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067565 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos.	US\$ 20,233.58 (Veinte Mil Doscientos Treinta y Tres y 58/100 Dólares Americanos)
Predio rústico denominado "FUNDO DEYSI", con Unidad Catastral 035360, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 48 ha. 1,994.55m ² (Cuarenta y ocho hectáreas mil novecientos noventa y cuatro con cincuenta y cinco metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067566 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos.	US\$ 20,243.77 (Veinte Mil Doscientos Cuarenta y Tres y 77/100 Dólares Americanos)
Predio rústico denominado "FUNDO GLORIA" con Unidad Catastral 035361, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 49 ha. 2,042.42 m ² (Cuarenta y nueve hectáreas dos mil cuarenta y dos con cuarenta y dos metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067567 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos.	US\$ 20,665.78 (Veinte Mil Seiscientos Sesenta y Cinco y 78/100 Dólares Americanos)
Predio rústico denominado "FUNDO OSWALDO" con Unidad Catastral 035362, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 47 ha. 6,070.16 m ² (Cuarenta y siete hectáreas seis mil setenta con dieciséis metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067568 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos.	US\$ 19,994.95 (Diecinueve Mil Novecientos Noventa y Cuatro y 95/100 Dólares Americanos)
Predio rústico denominado "FUNDO MILAGROS" con Unidad Catastral 035363, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 46 ha. 6,610.81 m ² (Cuarenta y seis hectáreas seis mil seiscientos diez con ochenta y un metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067569 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos.	US\$ 19,597.65 (Diecinueve Mil Quinientos Noventa y Siete y 65/100 Dólares Americanos)
Predio rústico denominado "FUNDO JOVITA" con Unidad Catastral 035364, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu,	US\$ 19,187.99 (Diecinueve Mil Ciento Ochenta y Siete y 99/100 Dólares Americanos)

CERTIFICO: Que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista

Callao 05 de NOV. 2021 de

Manuel Galvez Succar
ABOGADO - NOTARIO



<p>distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 45 ha. 6,856.80 (Cuarenta y cinco hectáreas seis mil ochocientos cincuenta y seis con ochenta metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067570 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos. Este predio rústico fue adquirido por el VENDEDOR de su anterior propietario, la señora Jovita Emperatriz Victoria Ríos Díoses, mediante escritura pública de compraventa de fecha 16 de julio de 2015, otorgada por Notario Público, Dra. Ysabel Carmen Pacheco Custodio, en la ciudad de Contamana.</p>	
<p>Predio rústico denominado "FUNDO TALMI" con Unidad Catastral 035372, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 46 ha. 2,551.15 m² (Cuarenta y seis hectáreas dos mil quinientos cincuenta y uno con quince metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067578 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos.</p>	<p>US\$ 19,427.15 (Diecinueve Mil Cuatrocientos Veintisiete y 15/100 Dólares Americanos)</p>
<p>Predio rústico denominado "FUNDO SATALAYA" con Unidad Catastral 035373 ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 47 ha. 7,960.91 m² (Cuarenta y siete hectáreas siete mil novecientos sesenta con noventa y un metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067579 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos.</p>	<p>US\$ 20,074.36 (Veinte Mil Setenta y Cuatro y 36/100 Dólares Americanos)</p>
<p>Predio rústico denominado "FUNDO HIPOLITO" con Unidad Catastral 035374, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 46 ha. 7,450.50 m² (Cuarenta y seis hectáreas siete mil cuatrocientos cincuenta con cincuenta metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067580 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos.</p>	<p>US\$ 19,632.92 (Diecinueve Mil Seiscientos Treinta y Dos y 92/100 Dólares Americanos)</p>
<p>Predio rústico denominado "FUNDO CACHIQUE" con Unidad Catastral 035375, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 46 ha. 2,402.24m² (Cuarenta y seis hectáreas dos mil cuatrocientos dos con veinticuatro metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067581 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos.</p>	<p>US\$ 19,420.89 (Diecinueve Mil Cuatrocientos Veinte y 89/100 Dólares Americanos)</p>
<p>Predio rústico denominado "FUNDO PAIMA" con Unidad Catastral 035376, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 48 ha. 8,979.97m² (Cuarenta y ocho hectáreas ocho mil novecientos setenta y nueve con noventa y siete metros cuadrados), cuyos linderos y medidas</p>	<p>US\$ 20,537.16 (Veinte Mil Quinientos Treinta y Siete y 16/100 Dólares Americanos)</p>

CERTIFICO: Que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista

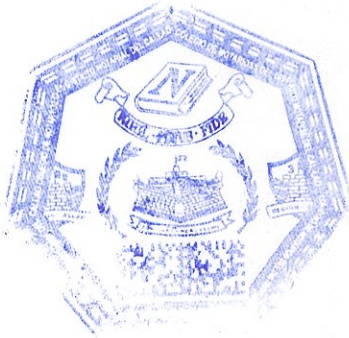
Callao 05 de NOV. 2021

Manuel Gabriel Succar
ABOGADO - NOTARIO

perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067582 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos.

Predio rústico denominado "FUNDO INES" con Unidad Catastral 035377, ubicado en el Sector Caserío Sarayacu, distrito de Sarayacu, provincia de Ucayali, departamento de Loreto, con una extensión de 47 ha. 4,230.64 m2 (Cuarenta y siete hectáreas cuatro mil doscientos treinta con sesenta y cuatro metros cuadrados), cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Registral No. 11067583 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Iquitos.

US\$ 19,917.69 (Diecinueve Mil Novecientos Diecisiete y 69/100 Dólares Americanos)



CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao de 05 NOV. 2021 de

Manuel Galvez Succar
ABOGADO-NOTARIO

Anexo 2

Versión en inglés del Contrato de Compraventa



Mr. Notary:

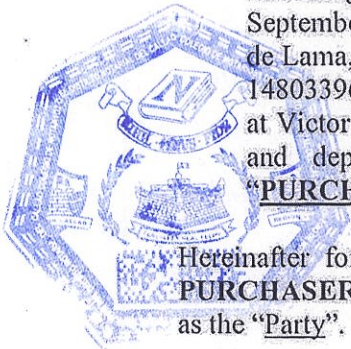
Please execute in your Registry of Public Deeds a deed of **Sale and Purchase of Real Estate** (the, "Purchase and Sale Agreement" and/or, the "Agreement") entered into by the following parties:

As Seller:

- **MR. ANGEL OSWALDO LOPEZ TENAZOA**, Peruvian, single, identified with National Identify Document N° 00113452 and with Unique Taxpayer Registry N° 10001134529, with address for these purposes at Pasaje Las Begonias 130 Pucallpa, district of Callería, province of Coronel Portillo, department of Ucayali, hereinafter referred to as the "**SELLER**".

As Purchaser:

- **GREEN TOKEN GMBH**, registered in Munich, Germany under the company registration number HRB 267254, represented by Mr. Adolph Martin Braun Strömsdörfer, identified with National Identify Document No. 07862129, according to the delegation of powers of attorney granted by public deed dated September 30, 2021, executed before the Notary Public of Lima, Dr. Eduardo Laos de Lama, powers that are in the process of registration in the Registry Record No. 14803396 of the Registry of Legal Entities of Lima, with address for these purposes at Victor Andres Belaunde Avenue 280, 3th floor, district of San Isidro, province and department of Lima, who will hereinafter be referred to as the "**PURCHASER**".



Hereinafter for the purposes of this Purchase and Sale Agreement, **SELLER** and **PURCHASER** shall be jointly referred to as the "Parties" and individually, each of them, as the "Party".

This Purchase and Sale Agreement is entered into on the terms and conditions set forth in the following clauses:

FIRST: BACKGROUND

1.1 The Seller is the sole and exclusive owner of the following properties (the, "Properties"):

- 1) Rustic property named "**FUNDO DIEGO**", with Cadastral Unit 035359, located in the *Sector Caserío Sarayacu, district Of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto*, with an extension of 48.00 has. 1751.82 sqm (Forty-eight hectares one thousand seven hundred and fifty-one with eighty-two square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067565 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos. The rustic property was acquired

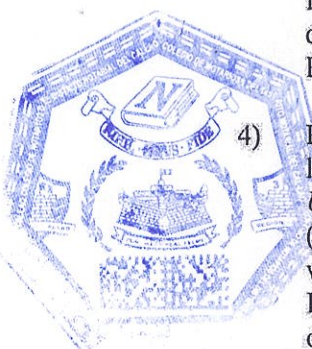
CERTIFICO: Que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao 05 NOV. 2021 de

Manuel Galvez Succar
ABOGADO NOTARIO

by the **SELLER** from its previous owner, Mr. Diego Miguel Figueroa Zubiata, by public deed dated July 16th, 2015, granted before Public Notary Mrs. Ysabel Carmen Pacheco Custodio, in the city of Contamana;



- 2) Rustic property named "**FUNDO DEYSI**", with Cadastral Unit 035360, located in the *Sector Caserío Sarayacu, district of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto*, with an extension of 48 has. 1994.55 sqm. (Forty-eight hectares one thousand nine hundred ninety-four with fifty-five square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067566 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos. The rustic property was acquired by the **SELLER** from its previous owner, Mr. Aquiles Rios Grandez and Mrs. Deysi Dioses Uzariaga de Rios, by public deed dated January 29th, 2016, granted before Public Notary Mrs. Ysabel Carmen Pacheco Custodio, in the city of Contamana;
- 3) Rustic property named "**FUNDO GLORIA**" with Cadastral Unit 035361, located in *Sector Caserío Sarayacu, district Of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto*, with an extension of 49 has. 2,042.42 sqm. (Forty-nine hectares two thousand and forty-two with forty-two square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067567 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos. The rustic property was acquired by the **SELLER** from its previous owner, Mrs. Gloria Joana Vilchez Lopez, by public deed dated January 29th, 2016, granted before Public Notary Mrs. Ysabel Carmen Pacheco Custodio, in the city of Contamana;
- 4) Rustic property named "**FUNDO OSWALDO**" with Cadastral Unit 035362, located in *Sector Caserío Sarayacu, district Of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto*, with an extension of 47 has 6070.16 sqm. (Forty-seven hectares six thousand and seventy with sixteen square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067568 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos. The rustic property was acquired by the **SELLER** by means of the adjudication made by the Loreto Agrarian Department (*Dirección Agraria de Loreto*) by rural property title dated November 25th, 2014, issued by the Engineer Jose Raul Cachay Melendez;
- 5) Rustic property named "**FUNDO MILAGROS**", with Cadastral Unit 035363, located in *Sector Caserío Sarayacu, district Of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto*, with an extension of 46 has. 6,610.81 sqm (Forty-six hectares six thousand six hundred and ten with eighty-one square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067569 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos. The rustic property was acquired by the **SELLER** from its previous owner, Mrs. Milagros Jeny Lopez Tenazoa, by public deed dated July 16th, 2015, granted before Public Notary Mrs. Ysabel Carmen Pacheco Custodio, in the city of Contamana;



CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao de 05 NOV 2021

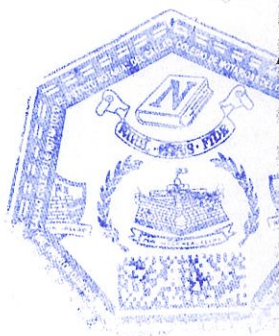
Manuel Galvez Succar
ABOGADO NOTARIO



6) Rustic property named "FUNDO JOVITA" with Cadastral Unit 035364, located in Sector Caserio Sarayacu, district Of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto, with an extension of 45 has. 6,856.80 sqm (Forty-five hectares six thousand eight hundred and fifty-six with eighty square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067570 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos. The rustic property was acquired by the **SELLER** from its previous owner, Mrs. Jovita Emperatriz Victoria Rios Dioses, by public deed dated July 16th, 2015, granted before Public Notary Mrs. Ysabel Carmen Pacheco Custodio, in the city of Contamana;

7) Rustic property named "FUNDO TALMI" with Cadastral Unit 035372, located in Sector Caserio Sarayacu, district Of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto, with an extension of 46 has. 2,551.15sqm (Forty-six hectares two thousand five hundred fifty-one and fifteen square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067578 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos. The rustic property was acquired by the **SELLER** from its previous owner, Mr. Talmi Huansi Pereyra, by public deed dated June 21st, 2017, granted before Public Notary Mr. Paul Richard Pineda Gavilan, in the city of Pucallpa;

8) Rustic property named "FUNDO SATALAYA", with Cadastral Unit 035373, located in the Sector Caserio Sarayacu, district of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto, with an extension of 47 has. 7,960.91 sqm. (Forty-seven hectares seven thousand nine hundred and sixty with ninety-one square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067579 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos. The rustic property was acquired by the **SELLER** from its previous owner, Mrs. Bernardina Satalaya Silvano, by public deed dated June 6th, 2017, granted before Public Notary Mr. Paul Richard Pineda Gavilan, in the district of Manantay, province of Coronel Portillo, department of Ucayali;



9) Rustic property named "FUNDO HIPOLITO", with Cadastral Unit 035374, located in the Sector Caserio Sarayacu, district of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto, with an extension of 46 has. 7,450.50 sqm (Forty-six hectares seven thousand four hundred and fifty with fifty square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry 11067580 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos. The rustic property was acquired by the **SELLER** from its previous owner, Mr. Hipolito Huansi Pereira, by public deed dated June 21st, 2017, granted before Public Notary Mr. Paul Richard Pineda Gavilan, in the city of Pucallpa;

10) Rustic property named "FUNDO CACHIQUE", with Cadastral Unit 035375, located in the Sector Caserio Sarayacu, district of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto, with an extension of 46 has 2,402.24 sqm (Forty-six hectares two thousand four hundred and two with twenty-four square meters), whose boundaries and perimetric measurements

CEPREDENCO. Que la presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao 05 de NOV 2021

Manuel Galvez Suocar
ABOGADO - NOTARIO

are recorded in the Registry Entry # 11067581 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos. The rustic property was acquired by the **SELLER** from its previous owner, Edgar Cachique Onorbe, by public deed dated June 21st, 2017, granted before Public Notary Mr. Paul Richard Pineda Gavilan, in the city of Pucallpa;



- 11) Rustic property named "FUNDO PAIMA" with Cadastral Unit 035376, located in the *Sector Caserío Sarayacu, district of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto*, with an extension of 48 has. 8,979.97sqm (Forty-eight hectares eight thousand nine hundred and seventy-nine with ninety-seven square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067582 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos. The rustic property was acquired by the **SELLER** from its previous owner, Mrs. Maria Bernaldina Paima Satalay, by public deed dated June 21st, 2017, granted before Public Notary Mr. Paul Richard Pineda Gavilan, in the city of Pucallpa; and,
- 12) Rustic property named "FUNDO INES" with Cadastral Unit 035377, located in the *Sector Caserío Sarayacu, district of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto*, with an extension of 47 has 4,230.64 sqm. (Forty-seven hectares four thousand two hundred and thirty with sixty-four square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067583 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos. The rustic property was acquired by the **SELLER** from its previous owner, Mrs. Ines Shahuano Putapaña, by public deed dated June 21st, 2017, granted before Public Notary Mr. Paul Richard Pineda Gavilan, in the city of Pucallpa.



1.2 The **PURCHASER** is interested in acquiring ownership of the **Properties** owned by the **SELLER**, for which reason they enter into this Purchase and Sale Agreement.

SECOND: OBJECT OF THE AGREEMENT

- 2.1 By the present Agreement, the **SELLER**, gives in real sale and perpetual alienation in favor of the **PURCHASER** and the **PURCHASER** acquires for itself the ownership of the **Properties** described in the preceding clause, which all its constructions, areas, uses, easements, customs, crops, investments and improvements, entrances, exits and in general everything that in fact or by right may correspond to the **Properties**, without any reservation or limitation.
- 2.2 Likewise, the **PURCHASER**, as consideration, undertakes to pay the price agreed in the following clause, in the manner and at the time agreed therein.

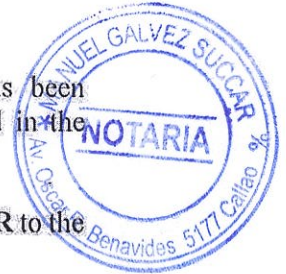
THIRD: SALE PRICE AND METHOD OF PAYMENT

- 3.1 The parties hereby state that the price that the **PURCHASER** shall pay in favor of the **SELLER** for the transfer of the ownership of the **Properties** that has been mutually agreed upon by the Parties is **US\$ 238,933.88 (TWO HUNDRED AND THIRTY-EIGHT THOUSAND AND NINE HUNDRED AND THIRTY-**

**CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao, 05 de NOV. 2021**

Manuel Galvez Succar
ABOGADO - NOTARIO

THREE 88/100 AMERICAN DOLLARS) (the, "Price"), which has been calculated based on the unit prices for each of the Properties indicated in the Exhibit 1 to this Agreement.



3.2 Likewise, the Parties agree that the Price shall be paid by the PURCHASER to the SELLER in accordance with the following detail:

3.2.1 First Payment

- a. The sum of US\$ 13,500.00 (Thirteen thousand five hundred 00/100 American Dollars), to be paid on the date of signature of this Purchase and Sale Agreement, by the delivery, with cancelling effect, of a non-negotiable cashier's check made payable to the order of the SELLER upon the express instructions of the SELLER.

The delivery of the cashier's check referred to in the preceding paragraph shall be delivered by the PURCHASER in favor of the SELLER, under notarial faith.

3.2.2 Second Payment

- a. The balance of the Price amounting to the sum of US\$ 225,433.88 (two hundred twenty-five thousand four hundred thirty-three 88/100 American Dollars), to be paid by the PURCHASER to the SELLER, to its entire satisfaction, upon signature of the public deed that this Purchase and Sale Agreement originates, by the delivery, under notarial faith and with cancelling effect, of a non-negotiable cashier's check made payable to the order of the SELLER, upon express instructions of the SELLER.

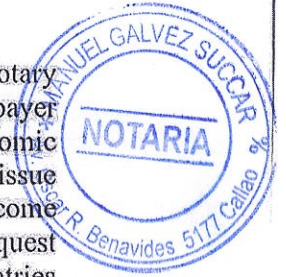


In order for the buyer to proceed to deliver the cashier's check mentioned in the present item a., the parties must meet at Public Notary's office at a date to be determined by the PURCHASER during the term mentioned in literal c. bellow and the SELLER must have complied with: a) to deliver to the Notary Public, and to the satisfaction of the latter, the documents evidencing the declaration and payment of the Second Category Income Tax levied on the transfer of the Properties referred to in the items 6) and 10) of the numeral 1.1. above and that the SELLER declares that they are subject to such tax; b) deliver to the Notary Public, and to the satisfaction of the latter, the sworn statement of not being subject to the payment of the Second Category Income Tax, in accordance with the provisions of paragraph b1. of numeral 1) of article 53B of the Income Tax Law Regulations in the case of the Properties referred to in the items 1), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 9), 11) and 12) of the numeral 1.1. above, that the SELLER declares are subject to the Third Category Income Tax; c) providing to the Public Notary the HR and PR of the Properties and accredit payment to the notary's satisfaction of the Real Estate Tax (Impuesto Predial for the year 2021 and Arbitrios up to the month of transfer of ownership); d) to deliver to the PURCHASER, and to the purchaser's satisfaction, the proof of payment for the totality of the Price of this sale and purchase (sales receipt)

CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao 05 de NOV. 2021

Manuel Galvez Succar
ABOGADO-NOTARIO

duly completed in accordance with applicable law; e) deliver to the Notary Public and to the satisfaction of the latter, the SELLER'S Unique Taxpayer Registration card (*Ficha RUC*) duly updated (including that its economic activity includes the transfer of real estate, that it is authorized to issue sales slips and that the taxes involved include the Third Category Income Tax and the Second Category Income Tax); and, f) accredit that the request for the registration of the block registry in each one of the registry entries of the **Properties** has been submitted to the Public Registry.



Once the above is fulfilled, in the same act the **SELLER** must sign the public deed that this minute originates and the **PURCHASER** will deliver the cashier's check for the sum of the part of the **Price** indicated in this numeral, this is without prejudice to the provisions of section b. below, in your presence Mr. Notary, being said delivery sufficient proof of the payment of the price to the satisfaction of the **SELLER**. Having complied with the foregoing, you, Mr. Notary, shall expressly record in the public deed that this minute originates the payment of the price to the **SELLER's** satisfaction and shall insert copy of the cashier's check referred to in item a. of section 3.2.1 and in this item a. in the public deed that this minute originates.


Notwithstanding the foregoing, the Parties agree that the signature of the public deed that these minutes originate by the **SELLER** shall be evidence of the payment of the total price to the full and entire satisfaction of the **SELLER**.



- b. Notwithstanding the delivery of the cashier's check indicated in section a. above to the **SELLER** and therefore the payment of the **Price** to its full and entire satisfaction on the date of execution of the public deed that this Agreement originates, the **SELLER** agrees that the cashier's check indicated in section a. shall remain in the custody of you, Mr. Notary, by the **SELLER** and with express and irrevocable instructions of the Parties to keep it in custody and deliver it under notarial faith to the **SELLER**, as indicated in the letter of trust commission that the Parties subscribe and deliver to the Notary on the date of signature of this Agreement.
- c. The Parties agree that the public deed that the present Agreement originate shall be signed by the Parties within a maximum term of seven (7) calendar days counted from the date the signature of the present Agreement, provided that the situation indicated in paragraph c. below are present.
- d. Likewise, the Parties agree that the **PURCHASER** may refuse to sign the public deed that the present Agreement originates and proceed to the delivery of the cashier's check and payment of the part of the **Price** mentioned on this section, in case it verifies:
 - i. That the declarations and guarantees agreed in Clause Six of this Agreement are not in force or have become false, incorrect or inaccurate;

CERTIFICO: Que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao 05 de NOV de 2021

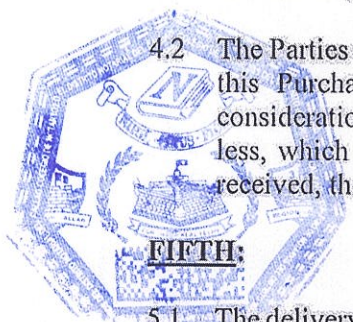
Manuel Galvez Succar
ABOGADO - NOTARIO

- 
- ii. That the registry block has not been registered in each one of the registry entries of the **Properties**;
 - iii. That the **SELLER** does not comply with the obligations referred to in the second paragraph of the item a. above; or,
 - iv. That there are encumbrances and/or liens, judicial and/or extrajudicial measures, real and/or personal rights, in any case, whether registered or not, or titles pending registration, which may affect in any way the **Properties** and/or the right of ownership and/or possession thereof.

3.3 The Parties accept to agree against article 1233 of the Peruvian Civil Code, so that the mere delivery of the cashier's checks referred to in the preceding paragraphs shall produce full cancellation effects of the amount represented therein from the moment of their delivery. The Notary shall record the total cancellation of the **Price** in the public deed generated by these minutes.

FOURTH: AD CORPUS PURCHASE AND SALE AND EQUIVALENCE OF BENEFITS

4.1 The Parties agree that the Purchase and Sale Agreement shall be ad-corporis in accordance with the provisions of article 1577 of the Peruvian Civil Code ("Civil Code"), including not only the area thereof, but also its buildings, uses, customs, easements, entrances, exits, integral parts, accessory goods, and everything that in fact and by law corresponds or may correspond to it, without any reservation or limitation, and the **SELLER** waives any claim related to the matters covered by this clause.



4.2 The Parties declare and acknowledge that the **Price** set forth in the Third Clause of this Purchase and Sale Agreement constitutes the fair value and sufficient consideration for the **Properties**. In the event that there is any difference, more or less, which at the date of execution of this Purchase and Sale Agreement is not received, the Parties expressly and irrevocably waive such difference.

FIFTH: DELIVERY OF THE PROPERTIES

- 5.1 The delivery of the **Properties** to the **PURCHASER** shall be deemed to have taken place upon the signing of the public deed that these minutes originate.
- 5.2 For such purposes, from the agreed date, the **PURCHASER** shall have free access to the **Properties**, for which the **SELLER** guarantees the **PURCHASER** that there shall be no limitations of any kind.
- 5.3 The Parties agree that, for the purposes of delivery and access to the **Properties**, **Properties** must be totally free of titled or precarious possessors, as well as free of furniture and of any encumbrance or lien.

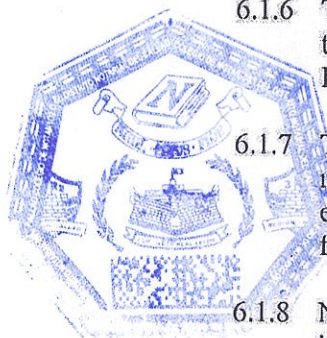
SIXTH: REPRESENTATION AND WARRANTIES

6.1 With respect to the **Properties** and the **SELLER** itself, the **SELLER** declares and guarantees to the **PURCHASER** the following:

CERTIFICO: Que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao de 05 NOV 2020 de

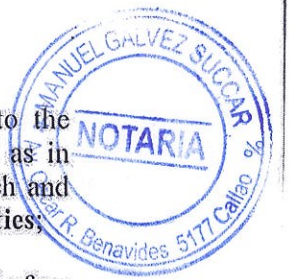
Manuel Galvez Succar
ABOGADO-NOTARIO

- 6.1.1 Is unmarried and has not married in Peru or in any foreign country as of the date of execution of this Purchase and Sale Agreement;
- 6.1.2 It has the capacity of enjoyment and exercise required to enter into this Purchase and Sale Agreement, as well as to comply with the obligations derived from the same, being these obligations valid, binding and enforceable;
- 6.1.3 It is the sole and exclusive owner of the **Properties**, holding a firm and legal title, having acquired the ownership of the same through valid and effective legal acts.
- 6.1.4 By entering into this Purchase and Sale Agreement or by performing its obligations under the terms hereof, it does not violate, infringe, breach, default, nor will it violate, breach, default any other agreement or legal provision;
- 6.1.5 It has not directly or indirectly entered into any agreement or contract (preliminary or definitive) or participated in any transaction with respect to the **Properties** whose object and/or purpose is incompatible with this Purchase and Sale Agreement. In this line of ideas, the **SELLER** has not carried out, in general, any preparatory or definitive act that, in any way, prevents, hinders or is contrary to the performance of its obligations under this Purchase and Sale Agreement;
- 6.1.6 The **Properties** are under the direct possession of the **SELLER**, and no third-party possessors with or without valid title shall be found in the **Properties**;
- 6.1.7 The **Properties** are free of contingencies, liens, encumbrances, charges, mortgages, seizures, overlapping of areas, duplication of items, judicial or extrajudicial measures that restrict or limit -or could restrict or limit in the future- its ownership, possession and, in general, its full disposition thereof;
- 6.1.8 No litigation, controversy or dispute exists or is known to it that could result in the **Properties** being affected;
- 6.1.9 There are no differences between the real (physical) areas, the registered areas, the municipal areas and the cadastral areas of the **Properties**;
- 6.1.10 The **Properties** do not overlap with other properties, nor is there any partial or total duplication of items that could affect them;
- 6.1.11 That no rights -distinct from the right of ownership- have been granted to third parties on the **Properties**, including but not limited to mining concession rights and/or forestry concession rights.
- 6.1.12 That no projects and/or activities have been or are being carried out on the **Properties** by third parties that result in the issuance of carbon credits.



CERTIFICO: Que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao 05 de NOV. 2021

Manuel Galvez Succar
ABOGADO NOTARIO

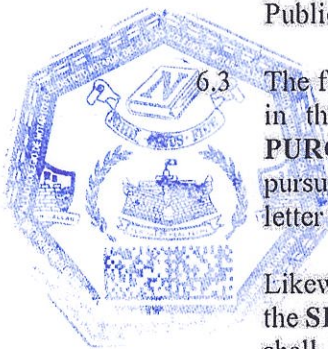


6.1.13 It is up to date in the payment of all municipal taxes related to the **Properties**- including property tax and municipal taxes -, as well as in compliance with each and every one of its tax obligations and each and every one of the obligations for public services related to the **Properties**;

6.1.14 It has not been notified of the commencement of any action against it before any jurisdictional, administrative or arbitration body or governmental authority that limits or prohibits, opposes or prevents the execution of the Purchase and Sale Agreement and/or the performance of the obligations arising thereunder and/or that may affect its rights over the **Properties** and/or the **Properties**; and,

6.1.15 The **SELLER** is in compliance, to the fullest extent possible, with all its obligations of a tax nature, in such a way that the breach thereof (i) does not and may not directly affect the transaction provided for in this Agreement; (ii) directly generates or may directly generate any obligation, joint and several liability on the part of the **PURCHASER**, affectation, charge, lien, encumbrance, persecution or execution on the **Properties**; or (iii) directly generates or may directly generate damage or loss to the **PURCHASER**.

6.2 The representations and warranties of the **SELLER** set forth in this Clause Six shall be in force, as applicable, during the term of this Agreement and at least (i) on the date of execution of this Agreement, (ii) on the date of execution of the public deed that this Agreement originates, and, (iii) until the date on which the transfer of ownership of the **Properties** in favor of the **PURCHASER** is registered in the Public Registry (*SUNARP*).



6.3 The falsity, incorrectness or inaccuracy of the declarations made by the **SELLER** in this Clause Six of the Purchase and Sale Agreement shall entitle the **PURCHASER** to terminate this Purchase and Sale Agreement by operation of law pursuant to article 1430° of the Civil Code, by sending to the **SELLER** a notarized letter to this effect.

Likewise, in case of falsity, incorrectness or inaccuracy of the declarations made by the **SELLER** in this Clause Six of the Purchase and Sale Agreement, the **SELLER** shall be obliged to indemnify the **PURCHASER** for the direct and indirect damages generated by such falsity, incorrectness or inaccuracy or deriving therefrom.

SEVEN: OBLIGATIONS OF THE SELLER

7.1 Without prejudice to any other obligation contained in this Purchase and Sale Agreement, the **SELLER** undertakes to the **PURCHASER** as follows:

7.1.1 To carry out all acts and/or formalities, and to sign all public and/or private documents that may be necessary in order to:

- o Formalize the transfer of ownership of the **Properties** in favor of the **PURCHASER**.

CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao de 05 NOV 2021

Manuel Galvez Succar
ABOGADO-NOTARIO



- o Register the property title of the **PURCHASER** in the registry entry of the **Properties**, as well as all those documents related to correct any observations that the corresponding registrar may make on the occasion of the qualification of the public instrument that originates the minutes of this Purchase and Sale Agreement.

7.1.2 Deliver to the **PURCHASER** a copy of the current year's tax book corresponding to the **Properties**, including the Summary Sheet and Urban Property (HR and PU) of the **Properties**.

7.1.3 To make the payment of taxes due as a consequence of the sale and purchase.

7.1.4 To comply with the payment of the monetary obligations that may be payable under this Purchase and Sale Agreement.

7.2 In case of breach by the **SELLER** of any of the obligations described in this seventh clause, the **SELLER** shall be obliged to indemnify the **PURCHASER** for any damages, direct and indirect, generated by such breach.

EIGHTH: PROPERTY SANITATION

The **SELLER** undertakes to indemnify for eviction, as well as for hidden defects and for the transferor's own actions. The remedy shall include all the concepts provided for in the rules of the Civil Code.

NINTH: TRIBUTES AND PROPERTY TAXES

9.1 The **PURCHASER** shall be liable for the Property Tax as from January 1 of the fiscal year following that in which it has acquired ownership of the **Properties**. On the other hand, the **SELLER** shall be responsible for the payment of the aforementioned tax for the entire fiscal year in which the ownership of the **Properties** was transferred to the **PURCHASER** and those that have preceded it.

9.2 With regard to the municipal taxes corresponding to the **Properties**, these shall be borne by the **SELLER** up to those corresponding to the month in which this Agreement is executed and delivered to the **SELLER**. The **PURCHASER** will be responsible for municipal taxes corresponding to the **Properties** that originate since the month following the month in which this Agreement is executed and delivered to the **SELLER**.

9.3 The **PURCHASER** undertakes to make the payment of the *alcabala* tax, declaring to know that compliance with said payment constitutes a requirement demanded by law for the public deed of this Contract.

9.4 The **SELLER** shall comply with the payment of the Income Tax (*Impuesto a la Renta*) that may correspond to it on the occasion of this Agreement in order for these minutes to be executed as a public deed. In case of not being obliged to pay Income Tax for the transfer of the **Properties** subject of this Agreement, the **SELLER** shall prove it before the respective notary.

**CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista**

Callao 05 de NOV. 2021

Manuel Galvez Succar
ABOGADO-NOTARIO

TENTH: EXPENSES

All the expenses incurred in the execution of the Public Deed of the present Agreement and the rights of Inscription in the Public Registries shall be borne entirely by **THE PURCHASER**.



ELEVENTH: GOVERNING LAW AND DISPUTE RESOLUTION

11.1 This Purchase and Sale Agreement shall be governed by the provisions of the Peruvian Civil Code and shall be interpreted in accordance with the laws of the Republic of Peru.

11.2 With respect to any disputes that may arise between the Parties, they agree as follows:

11.2.1 It is expressly established that, in the unlikely event that any controversy arises directly or indirectly linked to the legal relationship derived from the subscription of this Purchase and Sale Agreement and in general any contentious or potentially contentious situation derived from the application of the obligations and benefits demandable by virtue of the subscription of the same, the Parties shall seek to resolve such discrepancies or controversies by mutual agreement and through direct dialogue, applying the rules of good faith and common intention.

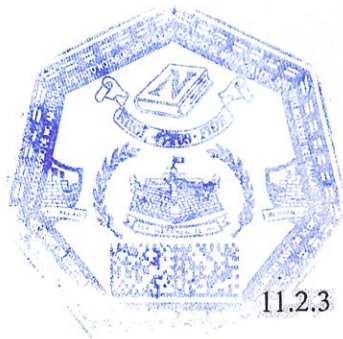
11.2.2 In the unlikely event that the Parties are unable to resolve amicably, within a peremptory term of thirty (30) calendar days, any doubt or controversy regarding the validity, effectiveness, interpretation, execution and/or termination of this Purchase and Sale Agreement determined, including by the termination thereof, payment of penalties or indemnities or any other matter related to or contained in it, shall be finally resolved by means of arbitration at law organized and administered by the Arbitration Center of the Lima Chamber of Commerce (hereinafter, the "Center"), pursuant to its Bylaws and Rules, to which the Parties unconditionally submit.

11.2.3 The Arbitral Tribunal shall be composed of three (03) arbitrators who must necessarily be attorneys at law. Each of the Parties shall appoint one arbitrator and the arbitrators so appointed shall appoint a third arbitrator who shall preside over the Arbitral Tribunal.

11.2.4 The arbitration shall take place in the city of Lima and in Spanish.

11.2.5 The Parties expressly agree that the arbitration award shall be final, binding and unappealable, waiving the right to file any appeal against the arbitration award, with the exception of the Appeal for Annulment referred to in Legislative Decree No. 1071. The award of the Tribunal may be enforced in a court of competent jurisdiction.

11.2.6 The Arbitral Tribunal shall decide on the subject matter of the arbitration. For this purpose, they shall issue a written arbitral award.



**CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao 05 de NOV. 2021**

Manuel Galvez Succar
ABOGADO - NOTARIO

11.2.7 Unless the Arbitral Tribunal decides otherwise in its award, the Parties agree that the costs of the arbitrators and of the arbitration shall be borne by the losing party.



TWELFTH: MISCELLANEOUS

12.1 Entire Agreement and other

12.1.1 This Purchase and Sale Agreement constitutes the entire understanding and agreement between the Parties with respect to its subject matter, and there is no statement, understanding or agreement that has not been included herein. It supersedes any prior agreements, drafts or understandings between the Parties relating to the subject matter of this Purchase and Sale Agreement. The Purchase and Sale Agreement may not be modified in any way except by a written document executed by the Parties specifically stating that it constitutes a modification of this Purchase and Sale Agreement.

12.1.2 The **SELLER** and the **PURCHASER** undertake to cooperate with each other in achieving all conditions necessary for the transfer of ownership of **Properties** in favor of the **PURCHASER**, in obtaining all approvals and in the execution of all acts necessary for the execution of the Agreement contemplated therein.

12.1.3 In the event that the **SELLER** or the **PURCHASER** fail to comply with their obligations under this Agreement, they shall automatically be in default, without the need for the party affected by the non-compliance to demand judicial or extrajudicial compliance, in accordance with the provisions of numeral 1 of Article 1333 of the Civil Code.



12.1.4 The actions provided for in this Agreement are cumulative and do not exclude the exercise of any other action or right provided for in or under this Agreement and/or the laws of Peru, unless otherwise expressly agreed in this Agreement.

12.1.5 In no event shall **PURCHASER's** or **SELLER's** failure to exercise, or delay in exercising, any right, power, power or privilege, or any other act in connection with the exercise of any right, power, power or privilege granted under this Agreement, be construed as a waiver thereof. Nor shall any single or partial exercise of any right, power, power or privilege granted hereunder preclude **PURCHASER** or **SELLER** from any further or further exercise of such right, power, power or privilege or the exercise of any other right, power, power or privilege.

12.1.6 Any waiver, amendment or any consent to the waiver by the **PURCHASER** or the **SELLER** of the performance of any obligation shall be valid and effective to the extent that such waiver, amendment, waiver or consent is express, given in writing and signed by the **PURCHASER** or the **SELLER**, as the case may be. Otherwise, it shall not be effective even if it has been communicated by other means.

Página 28 de 34

**CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista**

Callao — 05 Nov. 2011 —

Manuel Galvez Succar
ABOGADO-NOTARIO

12.1.7 In the event that any term or provision of this Agreement is held invalid, void or unenforceable by any competent authority, such decision shall, as to such invalidity, nullity or unenforceability, be interpreted restrictively, without affecting the validity of any other provision of this Agreement.

12.1.8 The invalidity of any clause or provision of this Agreement shall not render any other clause or provision of this Agreement invalid.

12.1.9 In the event that one or more of the clauses contained in this Agreement may be considered incompatible with any current or future legal provision, such incompatibility shall not affect the remaining clauses, which shall remain in full force and effect, and those incompatible clauses shall be construed as non-existent.

12.2 Interpretation of the Agreement

12.2.1 Unless otherwise expressly stated in this Agreement or the context so requires, this Agreement shall be interpreted in accordance with the following rules:

- a. The singular includes the plural and vice versa.
- b. Reference to either gender includes the other gender.
- c. Reference to any contract (including this Agreement and its Exhibits), document or instrument, shall be construed as being made to such contract, document or instrument, as the same may be modified, restated, supplemented or replaced from time to time, in accordance with the terms contained in each such contract, document or instrument.
- d. Except as otherwise implied from the context, reference to any "numeral," "paragraph," "item," "subparagraph," "section," "Clause" or "Exhibit" shall mean such numeral, paragraph, item, subparagraph, section, Clause or Exhibit of this Agreement.
- e. "Including" (and, accordingly, "includes" or "including") shall mean comprising that which follows such term, but without limiting the general description preceding the use of such term.
- f. The headings and titles used in each clause are for reference purposes only and have no effect on the interpretation of the contents and scope of this Agreement.
- g. This Agreement shall be interpreted in accordance with the rules and principles of interpretation contained in the laws of the Republic of Peru, taking into consideration that it is the will of the Parties that in no case shall the application of such rules of interpretation limit, in any way, the rights granted to the Parties.

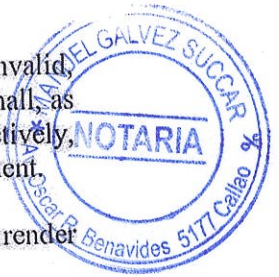
12.3 Notifications

For the validity of all communications and notifications to the parties in connection with the execution of this Agreement, both parties indicate as their respective domiciles those indicated in the introductory part of this Agreement. The change of domicile of either party shall be effective from the date of communication by

Página 29 de 34

CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao 05 NOV 2021

Manuel Galvez Suocar
ABOGADO-NOTARIO



notarial means to the other party, provided that the new domiciles are within the urban radius of Lima.

12.4 Translation into English

The Parties agree to attach as Exhibit 2 to this Purchase and Sale Agreement, the English translated version of the Purchase and Sale Agreement for the benefit of the PURCHASER

Notwithstanding the foregoing, the Parties expressly agree that in the event of any conflict between the Spanish version of the Purchase and Sale Agreement and the English version of Exhibit 2 to this Agreement, the Spanish version of the Purchase and Sale Agreement shall prevail.

Please, Mr. Notary, add the clauses of the Law and send the respective documents to the Real Estate Property Registry of the Lima Registry Office for their due inscription.

Lima, November 3rd, 2021.

[SIGNATURE PAGE ON THE NEXT PAGE]



CERTIFICO: Que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao de 05 NOV. 2021

Manuel Galvez Succar
ABOGADO-NOTARIO

-Signature Page-



THE SELLER

Angel Oswaldo Lopez Tenazoa
DNI N° 00113452
RUC N° 10001134529

THE PURCHASER

Adolph Martin Braun Strömsdörfer
DNI No. 07862129



CERTIFICO: Que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao de 05 NOV. de 2021

Manuel Galvez Succar
ABOGADO-NOTARIO

Exhibit 1

Unit Valuation of the Properties



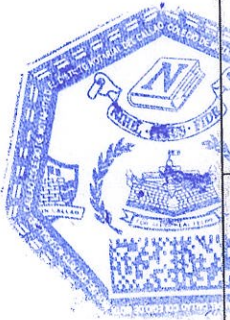
Identification of the Properties	Unit Valuation US\$
Rustic property named "FUNDO DIEGO", with Cadastral Unit 035359, located in the <i>Sector Caserío Sarayacu, district Of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto</i> , with an extension of 48.00 has. 1751.82 sqm (Forty-eight hectares one thousand seven hundred and fifty-one with eighty-two square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067565 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos.	US\$ 20,233.58 (Twenty Thousand Two Hundred and Thirty Three and 58/100 American Dollars)
Rustic property named "FUNDO DEYSI", with Cadastral Unit 035360, located in the <i>Sector Caserío Sarayacu, district of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto</i> , with an extension of 48 has. 1994.55 sqm. (Forty-eight hectares one thousand nine hundred ninety-four with fifty-five square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067566 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos.	US\$ 20,243.77 (Twenty Thousand Two Hundred and Forty-Three and 77/100 American Dollars)
Rustic property named "FUNDO GLORIA" with Cadastral Unit 035361, located in <i>Sector Caserío Sarayacu, district Of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto</i> , with an extension of 49 has. 2,042.42 sqm. (Forty-nine hectares two thousand and forty-two with forty-two square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067567 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos.	US\$ 20,665.78 (Twenty Thousand Six Hundred Sixty-Five and 78/100 American Dollars)
Rustic property named "FUNDO OSWALDO" with Cadastral Unit 035362, located in <i>Sector Caserío Sarayacu, district Of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto</i> , with an extension of 47 has 6070.16 sqm. (Forty-seven hectares six thousand and seventy with sixteen square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067568 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos.	US\$ 19,994.95 (Nineteen Thousand Nine Hundred Ninety-Four and 95/100 American Dollars)
Rustic property named "FUNDO MILAGROS", with Cadastral Unit 035363, located in <i>Sector Caserío Sarayacu, district Of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto</i> , with an extension of 46 has. 6,610.81 sqm (Forty-six hectares six thousand six	US\$ 19,597.65 (Nineteen Thousand Five Hundred and Ninety-Seven And 65/100 American Dollars)



CERTIFICADO: Que la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista
Callao de 05 NOV. 2021

Manuel Galvez Succar
ABOGADO-NOTARIO

hundred and ten with eighty-one square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067569 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos.	
Rustic property named "FUNDO JOVITA" with Cadastral Unit 035564, located in <i>Sector Caserío Sarayacu, district Of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto</i> , with an extension of 45 has. 6,856.80 sqm (Forty-five hectares six thousand eight hundred and fifty-six with eighty square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067570 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos.	US\$ 19,187.99 (Nineteen Thousand One Hundred Eighty-Seven and 99/100 American Dollars)
Rustic property named "FUNDO TALMI" with Cadastral Unit 035372, located in <i>Sector Caserío Sarayacu, district Of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto</i> , with an extension of 46 has. 2,551.15sqm (Forty-six hectares two thousand five hundred fifty-one and fifteen square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067578 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos.	US\$ 19,427.15 (Nineteen Thousand Four Hundred Twenty-seven and 15/100 American Dollars)
Rustic property named "FUNDO SATALAYA", with Cadastral Unit 035373, located in the <i>Sector Caserío Sarayacu, district of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto</i> , with an extension of 47 has. 7,960.91 sqm. (Forty-seven hectares seven thousand nine hundred and sixty with ninety-one square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067579 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos.	US\$ 20,074.36 (Twenty Thousand Seventy-Four and 36/100 American Dollars)
Rustic property named "FUNDO HIPOLITO", with Cadastral Unit 035374, located in the <i>Sector Caserío Sarayacu, district of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto</i> , with an extension of 46 has. 7,450.50 sqm (Forty-six hectares seven thousand four hundred and fifty with fifty square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry 11067580 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos.	US\$ 19,632.92 (Nineteen Thousand Six Hundred and Thirty-Two and 92/100 American Dollars)
Rustic property named "FUNDO CACHIQUE", with Cadastral Unit 035375, located in the <i>Sector Caserío Sarayacu, district of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto</i> , with an extension of 46 has 2,402.24 sqm (Forty-six hectares two thousand four hundred and two with twenty-four square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067581 of the Real	US\$ 19,420.89 (Nineteen Thousand Four Hundred and Twenty and 89/100 American Dollars)



Que la Presente es
 Copia Exacta del Documento que
 he tenido a la vista el día 10 de NOVIEMBRE, 2021
 Callao de _____ de _____

Manuel Galvez Succar
 ABOGADO - NOTARIO

Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos.	
Rustic property named "FUNDO PAIMA" with Cadastral Unit 035376, located in the Sector Caserío Sarayacu, district of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto, with an extension of 48 has. 8,979.97sqm (Forty-eight hectares eight thousand nine hundred and seventy-nine with ninety-seven square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067582 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos.	US\$ 20,537.16 (Twenty Thousand Five Hundred and Five Hundred and Thirty-Seven And 16/100 American Dollars)
Rustic property named "FUNDO INES" with Cadastral Unit 035377, located in the Sector Caserío Sarayacu, district of Sarayacu, province of Ucayali, department of Loreto, with an extension of 47 has 4,230.64 sqm. (Forty-seven hectares four thousand two hundred and thirty with sixty-four square meters), whose boundaries and perimetric measurements are recorded in the Registry Entry # 11067583 of the Real Estate Property Registry of the Registry Office of Iquitos.	US\$ 19,917.69 (Nineteen Thousand Nine Hundred and Seventeen and 69/100 American Dollars)



Exhibit 2

English version of the Purchase and Sale Agreement



CERTIFICO: Qué la Presente es
Copia Exacta del Documento que
he tenido a la vista

Callao de 05 NOV. 2021

Manuel Galvez Succar
ABOGADO-NOTARIO