

Consultancy services agreement

Договор

За консултантски услуги

1. I G S Management Ltd. with headquarters and address Bankia, [redacted], registered in the Commercial Register under UIC № [redacted], represented by its manager Ivan [redacted] Sazdov, hereinafter referred Consultant

1. Ай Джи ЕС Мениджмънт ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Баня, ул. [redacted] вписано в ТР при АВ под ЕИК № [redacted] представлявано от управителя Иван [redacted] Саздов, наричано за краткост Консултант

And

И

2. Bulgaria Development Holdings Limited JSC with its registered office in Sofia, bulv. [redacted], business building [redacted] entered in the Commercial Register under UIC [redacted], and Welcome Holdings JSC (public company) with its registered office in Sofia, [redacted] entered in the Commercial Register under UIC [redacted] represented both by the Executive Director Mrs. [redacted] Josie Lock, hereinafter referred to as Client

България Дивелопмент Холдингс лимитед АД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. [redacted] шосе № [redacted] бизнес сграда „[redacted]“, ет. [redacted] вписано в ТР при АВ под ЕИК № [redacted], и Уелкъм Холдингс АД (публично дружество), със седалище и адрес на управление гр. София, бул. [redacted] вписано в ТР при АВ под ЕИК [redacted], представлявани и двете от изпълнителния директор г-жа [redacted] Джоузи Лок, наричано за краткост Клиент

Having regard to the interests of Client for the construction of residential, commercial and entertainment complex "st.Sophia" and under the Memorandum of Understanding signed by the Client with the Government of Bulgaria on the date 04.08.2014, (MoU) was signed this Agreement for the following

Като се взе предвид интереса на Клиента за изграждането на жилищен-търговски и увеселителен комплекс „Св.София“ и съгласно Меморандум за разбирателство подписан от клиента с Правителството на Р.България на дата 08.04.2014 г. (МР), се сключи настоящият договор за следното

I. Subject of the contract

I. Предмет на договора

Art. 1 The Client assigns Consultant organization, coordination of meetings, preparation of analyzes, studies, participation in the preparation of architectural projects and organize their presentation to the respective Bulgarian state and municipal administrations and private companies to

Чл.1 Клиентът възлага на Консултанта организация, координация на срещи, изготвянето на анализи, проучвания, участието в подготовка на архитектурни проекти и организиране на презентирането им пред съответните Български държавни и общински администрации и частни търговски дружества

Ярно [redacted] а)
подпис [redacted]
адв. Николай Шопов
личен номер от единния адвокатски регистър
1000009747

perform the following tasks:

1. Supervision and technical assistance in preparing the documentation and application of the Client to increase the capital of the Client-public company through the issuance of warrants, subsequent acquisition of shares of BDHL JSC with funds from the capital increase.

2. Providing communication with state and municipal administrations in connection with the support of the Government of the Republic of Bulgaria related to the implementation of priority project "st.Sophia" under Regulation (EC) № 800/2008 and Article 22 of the Law on Investment Promotion including through the establishment of Inter-Governmental group on assisting clients in the implementation of their priority investment project in accordance with Decision № 568 / 07.31.2014 the Council of Ministers of Bulgaria.

3. Advising Client to complete the negotiation and conclusion of agreements:

a. Contract with the Ministry of Defense for the sale of land, according to Memorandum of Understanding between the Government of the Republic of Bulgaria and the Client of the date 04/08/2014, Annex IV-A, IV-B, with a cleared purpose in accordance with the objectives of the project and at possible minimum price achieved for sale of such land in Municipality Elin Pelin, territory of Musachevo and Ravno pole.

b. Acquisition of land described in Annex IV-B, in accordance with chл.11.2 MoU at possible minimum price

за изпълнение на следните задачи:

1. Осъществяване на надзор и техническа помощ по изготвянето на документацията и заявление на Клиента за увеличение на капитала на Клиента-публично дружество чрез издаването на варанти, последващо придобиване на акциите на БДХЛ АД със средствата от увеличението на капитала.

2. Осигуряване на комуникация с държавните и общински администрации във връзка с подкрепата на правителството на Република България за свързани с реализацията на приоритетен проект „Св.София“ съгласно Регламент (ЕО) № 800/2008 и чл.22е от Закона за насърчване на инвестициите, включително и чрез създаване на Междуведомствена правителствена група за подпомагане на Клиента в реализацията на приоритетния си инвестиционен проект в съответствие с Решение № 568/31.07.2014 г. на Министерски съвет на Р.България.

3. Консултиране на Клиента за приключване на преговори и сключване на договори :

a. Договор с Министерство на отбраната за продажба на земя, съгласно подписан Меморандум за разбирателство между правителството на Република България и Клиента на дата 08.04.2014 г., приложение IV-A, IV-B, с изцялостено предназначение съгласно целите на проекта и на възможна минимална цена постигната за продажба на подобна по статут земя в Община Елин Пелин, землище на с.Мусачево и с.Равно поле

b. Придобиване на земя описана в Приложение IV-B, в съответствие с чл.11.2 от МР на възможна минимална

Елин Пелин
подпис: [Redacted] ...
адв. Николай Шолов
личен номер от единния адвокатски регистър
1000009747

achieved for the sale of such land in Municipality Elin Pelin, territory of Musachevo and Ravno pole.

c. Negotiation of amendments to the MoU concerning correction of all the legal and factual errors to the relevant status of state or municipal land, subject to acquisition by the Client, and the Client release of additional fees or costs (Article 22, paragraph 12 by IPL), which are due as a result of mistakes by the state or municipality according to the signed or amended MOU.

4. Advising the Client to ensure the commitment of the State or Municipality in providing technical infrastructure of pursuant Art. 22e, par. 2 of the IPL in the construction of the connecting highway, utility communications and expansion of the Metropolitan to the place of investment in the project "st.Sophia" in variant over ground.

5. Assists for obtaining from the Client any necessary additional authorizations, in accordance with the schedule of works and all licenses, permits, approvals in connection with business operations in implementation of the project "st.Sophia".

6. Advising the Client to negotiate and conclude amendments to the MoU between the Republic of Bulgaria and the Client in connection with the project "st.Sophia".

II. Conditions for implementation and deadlines

Art. 2 Tasks under Article 1, p. 1-6 should be made for the shortest possible time or fixed by the law after the execution of all

цена постигната за продажба на подобна по статут земя в Община Елин Пелин, землище на с.Мусачево и с.Равно поле

с. Договаряне на изменения и допълнения на МР във връзка с поправка на всички правни и фактически грешки към съответния статут на държавна или общинска земя, предмет на придобиване от Клиента, както и освобождаване на Клиента от допълнителни такси или разходи (чл.22а, ал.12 от ЗНИ), които са дължими в следствие на допуснатите грешки от страна на държавата или общината съгласно подписания или изменения и допълнен МР.

4. Консултиране на клиента за осигуряване на ангажимента на Държавата или Община по предоставяне на техническа инфраструктура на осн Чл.22е, ал.2 от ЗНИ при строителството на свързваща магистрала, комунални комуникации и разширение на Метрополитен до мястото на инвестицията в проект „Св.София“, във надземен вариант.

5. Съдействие за всички необходими и допълнителни разрешения, в съответствие с графика на строителните работи, както и всички лицензи, разрешения, одобрения във връзка с бизнес операциите по реализиране на проект „Св.София“.

6. Консултиране на клиента за договаряне и сключване на допълнения и изменения на МР между Р.България и клиента във връзка с изпълнението на проект „Св.София“.

II. Условия за изпълнение и срокове

Чл.2 Задачите по чл.1, т.т. 1-6 следва да бъдат извършени за възможно най-кратко време или предвидено от закона след

Вярно с
подпис: [Redacted]
адв. Николай Шопов
личен номер от единния адвокатски регистър
1000009747

required statutory obligations of the Customer to prepare and file the necessary documents to the proper state or municipal administration.

Art. 2.1 The task of Art. 1.1 in the part of Prospectus, Share Purchase Agreement and warrants issue should be completed by 07.06.2015.

Art. 2.2 In regard the provided in Art. 1.3.(a). the Consultant engages that the Client shall receive information from the relevant government authorities about the terms and conditions for the sale of land by 30.06.2015.

Art. 2.3 In regard the provided in Art. 1.3.(b), the Consultant engages that the Client shall receive information from the relevant government authorities about the terms and conditions for the sale of land by 30.10.2015.

Art. 2.4 The tasks of Art. 1.2, 1.5 and 1.6 should be completed throughout the execution of the project as needed.

III. Remuneration of the Consultant

Art. 3. The Client undertakes to pay the Consultant fee for engagement in the amount of 34,250,000.00 euros without VAT in the following repayment schedule:

1. 0,25 EUR without VAT at the latest on 28.04.2015
2. 1 mil. EUR without VAT at the latest on 10.05.2015
3. 0,5 mil. EUR without VAT at the latest on 10.06.2015
4. 0,5 mil. EUR without VAT at the latest on 10.07. 2015
5. 4 mil. EUR without VAT at the latest

изпълнение на всички изисквания се по закон задължения на Клиента да подготви и подаде необходимите документи пред надлежната държавна или общинска администрация.

Чл. 2.1 Задачата от Чл.1.1 в частта относно проспекта, договора за изд придобиване на акциите и регистрацията на врантите, трябва да бъде завършена до 07.06.2015.

Чл. 2.2 Във връзка със предвиденото в Чл. 1.3.(a) Консултантът се ангажира Клиента да получи информация от съответните държавни органи за условията, при които ще бъде продадена земята до 30.06.2015.

Чл. 2.3 Във Връзка с предвиденото в Чл. 1.3.(b) Консултантът се ангажира Клиента да получи информация от съответните държавни органи за условията, при които ще бъде продадена земята до 30.09.2015.

Чл. 2.6 Задачите от Чл. 1.2, 1.5 и 1.6 трябва да бъдат завършени през цялото време от действието на проекта когато са необходими.

III. Възнаграждение на Консултантът

Чл.3 Клиента се задължава да заплати на Консултантът възнаграждение ангажимент в размер на 34,250,000.00 евро без ДДС при следния погасителен план:

1. 0,25 млн евро без ДДС най-късно до 28.04.2015 г.
2. 1 млн. евро без ДДС най-късно до 10.05.2015 г.
3. 0,5 млн. евро без ДДС най-късно до 10.06. 2015 г.
4. 0,5 млн. евро без ДДС най-късно до 10.07 2015 г
5. 4 млн. евро без ДДС най-късно до

Вярно е
подпис:
адв. Николай Шопов
личен номер от единния адвокатски регистър
1000009747

on 10.11.2015

6. 3 mil. EUR without VAT at the latest on 10.02.2016

7. 4 mil. EUR without VAT at the latest on 10.05.2016

8. 5 mil. EUR without VAT at the latest on 10.11.2016

9. 3 mil. EUR without VAT at the latest on 10.03.2017

10. 5 mil. EUR without VAT at the latest on 10.05.2017

11. 5 mil. EUR without VAT at the latest on 10.11.2015

12. last installment of 3 mil. EUR without VAT at day of the opening of the entertainment complex "st.Sophia"

Art.3.1 VAT is charged on the amounts in art.3 under the provisions of the Law on Value Added Tax. At the date of signing of the contract it is 20%.

Art.3.2. On the day of receiving of payment Consultant will issue an invoice to the Client.

Art 3.3. If the amounts in Art. 3 are not paid at maturity, the next day they become due.

IV. Rights and obligations of the Client

Art. 4 The Client undertakes to pay the Consultant under this contract all agreed amounts.

Art.4.1 The Client shall provide the Consultant all technical equipment, documentation and access to its employees and advisors in implementing the obligations under this contract.

Art. 4.3 The Client shall provide the

10.11.2015 г.

6. 3 млн. евро без ДДС най-късно до 10.02.2016 г.

7. 4 млн. евро без ДДС най-късно до 10.05.2016 г.

8. 5 млн. евро без ДДС най-късно до 10.11.2016 г

9. 3 млн. евро без ДДС най-късно до 10.03.2017 г

10. 5 млн. евро без ДДС най-късно до 10.05.2017 г.

11. 5 млн. евро без ДДС най-късно до 10.11.2017 г

12. Последно плащане от 3 мил. евро без ДДС в деня на откриването на увеселителния комплекс „Св.София“.

Чл.3.1 ДДС се начислява върху сумите по чл.3. съгласно разпоредбите на Закона за данък добавена стойност. Към датата на подписване на договора той е 20%.

Чл.3.2. В деня на получаване на плащането Консултанта ще издаде на Клиента фактура.

чл.3.3. Ако сумите по чл.3 не бъдат платени на падежа, те на следващия ден стават изискуеми.

IV. Права и задължения на клиента

Чл.4 Клиентът се задължава да заплати на Консултанта при условията на настоящия договор всички уговорени суми.

Чл.4.1 Клиентът трябва да предостави на Консултанта всички технически средства, документация и достъп до своите служители и съветници в изпълнение на изисквания на действащото законодателство и на задълженията по този договор.

Чл.4.3 Клиентът трябва да предостави на

Съарно с [redacted] а:
подпис: [redacted]
адв. Николай Шопов
личен номер от единния адвокатския регистър:
1000009747

Consultant any required information on a suitable media and in sufficient volume needed to meet its obligations.

Art.4.4. The Client agrees that under equal other terms with other companies the building and construction companies referred to him by the Consultant shall have preference in assignment of construction work and signing of contract. Nevertheless, the Client' retains his right to make a decision on his own in this case despite of the agreed herein.

Art.4.5. The Client undertakes not to hold meetings and not to share and / or disseminate information related with project "st.Sophia" and/or business of Client that would lead to the creation of communication and organizational barriers to the Consultant to perform its assigned tasks, including administrative bodies outside the inter-ministerial group under Article 1, para. 2.

Art.4.6. The Client has the right engage additional parties to perform consulting and advisory services under this contract. in the cases when the Consultant could not or can not complete the tasks described in Art.1 and under the consiotions of Art. 2 herein upon written agreement with the Consultant..

Art.4.7. The Client has the right to develop its other projects without compassionate the Consultant if they are implemented by other companies.

V. Rights and obligations of the Consultant

Art. 5 The Consultant undertakes to fulfill its obligations and complete tasks. as provided in this contract.

Art 5.1. The Consultant shall liaise between the Client and third parties involved

Консултанта всяка необходима информация на подходящ носител и в необходимия обем достатъчни за изпълнение на неговите задължения.

Чл.4.4. Клиентът се съгласява, че при равни ~~други~~ други условия предствените му строителни компании от Консултанта ще имат предимство при ключване на договори за възлагане на строителство. Клиентът запазва правото си да вземе сам решение за възлагането въпреки договореното. .

чл.4.5. Клиентът се задължава да не провежда срещи и да не споделя и/или разпространява информация свързана с проекта „св.София“ и/или бизнеса на Клиента, които биха довели до създаване на комуникационни и организационни пречки пред Консултанта да изпълни възложените му задачи, в това число с административни органи извън междуведомствената група по чл.1, т. 2.

чл.4.6. Клиентът има право да използва консултантските услуги и съвети на други лица, в случаите в които Консултанта не е могъл или няма възможност да изпълни задачите описани в чл. 1 и при условията на чл.2 от настоящия договор след писмено споразумение с Консултанта.

Art.4.7. Клиентът има право да развива други свои проекти без това да ангажира Консултанта, ако те се изпълняват от други търговски дружества.

V. Права и задължения на Консултанта

Чл.5 Консултанта се задължава да изпълнява задълженията си и да завърши възложените задачи, както е уговорено в този договор.

Чл.5.1. Консултанта се задължава да осъществява връзка между Клиента и трети

Вярно
подпис
адв. Николай Шопов
личен номер от единния адвокатски регистър
1000009747

in the project "st.Sophia".

Art.5.2 The Consultant shall notify the Client in writing of all material facts relating to the implementation of the tasks under this contract.

Art. 5.3 Consultant is entitled to the agreed fee if the achievement of the tasks under art. 1 in whole or in part become impossible due to violation of chl.4.5. of this Contract by the Client.

VI. Termination

Art. 6 This Agreement is concluded for a period of three years initially. After this period the contract can be extended by mutual agreement of the two parties.

Art. 6.1 In the event that the Client take action on termination of the contract after the performance of tasks under Article 1, item 1 of the contract on his own initiative, he agreed remuneration due until the end of the contract.

VII. Confidentiality, conflicts of interest and non-solicitation

Art. 7. The Parties shall keep confidential all information related to services and not to publish or make known in any way any such information without the prior written consent of the other partie.

VIII. Information for parties and contacts

Art.8 Contact person of Consultant:



страни имащи отношение към проекта „Св.София“.

Чл.5.2 Консултанта се задължава да уведоми писмено Клиента за всички съществени факти във връзка с изпълнението на задачи по настоящия договор.

чл.5.3 Консултанта има право на уговореното възнаграждение, ако постигането на задачите по чл.1 изцяло или от части стане невъзможно поради нарушение на чл.4.5. от настоящият договор от страна на Клиента.

VI. Прекратяване на договора

Чл.6 Настоящият Договор се сключва за срок от 3 години първоначално. След изтичането на този срок договорът може да се продължи по взаимно съгласие на двете страни.

Чл.6.1 В случай, че клиента предприеме действия по прекратяването на договора след изпълнение на задачите по чл.1, т.1 от договора по своя инициатива, той дължи уговореното възнаграждение до края на договора.

VII. Поверителност, конфликт на интереси и не-склоняване

Чл.7 Страните са длъжни да пазят поверителност на всяка информация, свързана с услугите, и да не публикуват или да направят известни по някакъв начин тази информация, без предварително писмено съгласие на другата страна.

VIII. Информация за страните и контакти

чл.8 Лицето за контакти с Консултанта е:

вярно с [REDACTED]
подпис: [REDACTED]
адв. Николай Шопов
личен номер от единния адвокатски регистър:
1000009747



Ivan Sazdov –
tel
e-mail:

Иван Саздов –
тел
ел.поща

Art.8.1. Contact persons of Client:

Pui Sze Josie Lock –
tel.....
e-mail:

Чл.8.1. Лицето за контакти с Клиента е:

Пуи Сзе Джоузи Лок –
тел:
ел.поща

Krassin Dimitrov –
Tel
e-mail

Красин Димитров –
тел:
ел.поща

Art. 8.2. Bank accounts of parties
Of the Consultant

IBAN: [REDACTED]
BIC: [REDACTED]
BANK: [REDACTED]

Чл.8.2. Банкови сметки на страните
На Консултанта

IBAN: [REDACTED]
BIC: [REDACTED]
BANK: [REDACTED]

Of the Client

IBAN:
BIC:
BANK:

на Клиента

IBAN:
BIC:
BANK:

IX. Various

IX. Други

Art. 9 Any amendments to this contract shall be made only in writing.

Чл.9 Всички изменения и допълнения на настоящия договор се извършват само писмено.

Art.9.1 If need to pay expenses on behalf and for the account of the Client, it is obliged to provide the necessary funds and to be able to promptly pay.

Чл.9.1 Ако се наложи заплащане на разноси от името и за сметка на Клиента, той се задължава да осигури необходимите фондове и да има възможност своевременно да плати.

Art.9.2. All disputes, arising from this contract or related to it. including those arising from or concerning its interpretation. invalidity, performance or termination, as well as the disputes for filling gaps in this contract or its adaptation to newly established facts, shall be referred for resolution to the Court of Arbitration at the European Judicial Chamber, Sofia, Bulgaria, in compliance with its Rules for Litigations, based on arbitration agreements.

Чл.9.2. Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат разрешавани от Арбитражен съд при „Европейска юридическа палата“, гр. София, съобразно с нейния Правилник за дела, основани на арбитражни споразумения.

Вярно с [REDACTED]
подпис: [REDACTED]
адв. Николай Шопов
личен номер от единния адвокатски регистър
1000009747

This contract is drawn up in two identical copies, one for each side of the English and Bulgarian. In disputes concerning translation, Bulgarian text shall prevail.

Настоящият договор се състави в 2 еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните на английски и български език. При спорове относно превода, меродавен е българският текст.

Client / Клиент



~~Pui Sze Josie Lock - CEO~~

Consultant / Консултант



Ivan Grigorov Sazdov - Manager

10.10
Вярно:  па!
подписан.....
адв. Николай Шопов
личен номер от единния адвокатски регистър
1000009747