

# преводаческа агенция **"ФОРУМ 1999" ЕООД**

Превод от английски език

12.09.2007 г.

БИ БИ ТИ ПРОДЖЕКТС АД (1)

и

МАДАРА БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ФЪНД ЛИМИТИД (2)

Договор във връзка с Договор за архитектурни услуги от 21.08.2007 г. между Би Би Ти Проджектс и Фостър + Партнърс Лимитид във връзка с поземлен имот в регулация нахоящ се в околностите на Бяла.

|   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | ДЕФИНИЦИИ .....                        | 1 |
| 2 | ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА БИ БИ ТИ ПРОДЖЕКТС ..... | 2 |
| 3 | ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА МАДАРА .....     | 2 |
| 4 | ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ПЛАЩАНЕ .....        | 2 |
| 5 | ПОДЛИЦЕНЗ .....                        | 3 |
| 6 | ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ .....                  | 3 |
|   | ПРИЛОЖЕНИЕ 1 .....                     | 5 |

ДАТА НА ДОГОВОРА

12.09.2007 г.

## СТРАНИ

БИ БИ ТИ ПРОДЖЕКТС АД, акционерно дружество, учредено по българските закони, вписано в Търговския регистър на Софийски градски съд по ф.д. 529/1997 с регистриран офис на бул. "България" № 111, страда А, ет. 3, София, България ("БИ БИ ТИ ПРОДЖЕКТС")

МАДАРА БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ФЪНД ЛИМИТИД, търговско дружество, регистрирано в Джърси (№ 93301), с регистриран офис в Елизабет Хауз, Касъл Стрийт, Ст. Хелиър, Джърси, JE2 3RT ("Мадара")

## **ПРЕАМБЮЛ**

А. Би Би Ти Проджектс са сключили Договор за архитектурни услуги на 21.08.2007 г. с Фостър + Партнърс Лимитид.

Б. Съгласно чл. 3 от Договора за архитектурни услуги Би Би Ти Проджектс са задължени да платят на Фостър + Партнърс Лимитид по начина, предвиден в този договор, възнаграждение за изпълнението на услугите, предоставени от Фостър + Партнърс Лимитид.

В. Мадара се съгласяват да възстановят на Би Би Ти Проджектс възнаграждението, платено на Фостър + Партнърс Лимитид съгласно чл. 3 от Договора за архитектурни услуги, доколкото е свързано с частта от Имота (термин, дефиниран в Договора за архитектурни услуги), придобита от Мадара по договора от 01.09.2006 г. между страните по настоящия договор ("Имот на Мадара") и в съответствие с разпоредбите на настоящия договор ("Задължение за плащане").

Г. В допълнение, съгласно чл. 7.4 от Договора за архитектурни услуги, Фостър + Партнърс Лимитид са предоставили на Би Би Ти Проджектс определени права върху чертежи и материали. Би Би Ти Проджектс са се съгласили да преотстъпят тези права на Мадара в съответствие с условията на Договора за архитектурни услуги и настоящия договор.

Предвид горното и задълженията, които страните ще поемат, както и поемането на Задължението за плащане от Мадара, се сключи настоящия договор за следното:

## **1. ДЕФИНИЦИИ**

1.1. В настоящия договор следните думи имат значенията, определени по-долу, освен ако не е предвидено друго:

**Договор за архитектурни услуги**" е договорът от 21.08.2007 г. между Би Би ти Проджектс и Фостър + Партнърс Лимитид във връзка с Имота и Проекта;

**"Фостър + Партнърс Лимитид"** е търговско дружество, надлежно учредено и съществуващо по законите на Англия и Уелс с регистриран офис на Ривърсайд Трий, 22 Хестър Роуд, Лондон, SW11 4AN, регистрирано в Англия под фирмен рег. № 16444989.

1.2. Всички думи с главна буква, използвани, но недефинирани в настоящия договор, имат същото значение като в Договора за архитектурни услуги.

## **2. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА БИ БИ ТИ ПРОДЖЕКТС**

2.1. Би Би Ти Проджектс се задължава пред Мадара да положи всички усилия за осигуряването на гаранция в полза на Мадара във формата, предвидена в Стандартните условия на Британската имотна федерация (CoWa/F) по отношение на услугите на Фостър + Партнърс Лимитид по Договора за архитектурни услуги в 21-дневен срок от писменото поискване от Мадара или техни представители да направи това.

заплатени на Фостър + Партнърс Лимитид.

4.7. В случай на спор между Мадара или техни представители и Би Би Ти Проджектс във връзка с настоящия чл. 4, спора се отнася най-напред към Тери Гилдър от Мадара Кепитъл ООД и Мартин Атанасов от Би Би Ти Проджектс (или други лица, посочени от всяка от страните). В случай че тези лица не успеят да разрешат спора в срок до 10 работни дни от представянето му пред тях, спора се отнася пред Тимъти Чадуик от Мадара Кепитъл ООД и Съвета на директорите на Би Би Ти Проджектс.

## **5. ПОДЛИЦЕНЗ**

5.1. Би Би Ти Проджектс предоставя на Мадара неизключителен и безплатен подлиценз по чл. 6 (2) от Договора за архитектурни услуги за ползване на Оригиналните материали за изпълнение на тези части от Проекта, с които са свързани Оригиналните материали.

5.2. Би Би Ти Проджектс предоставя или осигурява предоставянето на копия от Оригиналните материали на Мадара, включително, но не само, всички изменения, актуализации и добавки.

## **6. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

6.1. Забавянето в упражняването, отсрочването или неупражняването на право, правомощие или правно средство по настоящия договор или по закон не накърнява и не може да се тълкува като отказ от това право, правомощие или правно средство или от други права, правомощия или правни средства.

6.2. Настоящия договор може да бъде валидно изменян и допълван само в писмена форма, подписана от или от името на всяка от страните.

6.3. Настоящият договор съставлява цялостното споразумение между страните и отменя и заменя всички предходни договори или споразумения между страните, свързани с предмета му на дейност. Всяка от страните потвърждава, че при сключването на настоящия договор не е разчитала на декларации, гаранции или други изявления, свързани с предмета му, освен изрично дадените в него. Страните не носят отговорност не могат да бъдат санкционирани по отношение на неверни, неточни и/или непълни декларации, гаранции или други изявления, освен ако не са направени с цел измама или се съдържат в настоящия договор.

6.4. Лица, които не са страна по настоящия договор нямат право да изпълняват настоящия договор съгласно Закона за договорите (Права на трети страни) 1999.

6.5. Настоящия договор се регулира от и тълкува в съответствие с английското законодателство. Страните неотменимо се съгласяват с изключителната юрисдикция на английските съдилища по всички иски или въпроси, възникващи от или във връзка с настоящия договор.

В потвърждение на горното страните подписват настоящия договор на датата, посочена в началото му.

Подписано и оформено като договор за подпис и печат от БИ БИ ТИ ПРОДЖЕКТС АД, търговско дружество, учредено в България, действащо чрез двама директори или един директор и секретар – лица, които съгласно законите на тази територия, действуват по правомощия, предоставени им от дружеството:

Директор  
Подпис: не се чете  
Име:

Директор/Секретар  
Подпис  
Име

Подписано и оформено като договор за подпис и печат от МАДАРА БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ФЪНД ЛИМИТИД, търговско дружество, учредено в Джърси, действащо чрез двама директори или един директор и секретар – лица, които съгласно законите на тази територия, действуват по правомощия, предоставени им от дружеството:

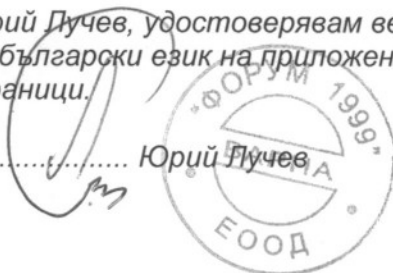
Директор  
Подпис: не се чете  
Име:

Директор/Секретар  
Подпис:  
Име:

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Подписаният Юрий Лучев, удостоверявам верността на извършения от мен превод от английски на български език на приложения документ (Договор). Преводът се състои от 5 страници.

Преводач: ..... Юрий Лучев



DATED 12<sup>th</sup> September 2007

BBT PROJECTS PLC (1)

and

MADARA BULGARIAN PROPERTY FUND LIMITED (2)

---

Deed In relation to an Architecture Agreement dated 21<sup>st</sup>  
August 2007 between BBT Projects and Foster +  
Partners Limited in relation to a regulated plot of land  
located in the vicinity of Byala

---

**Hammonds**

Trinity Court 16 John Dalton Street Manchester M60 8HS DX 14347 Manchester 1  
Telephone +44 (0)870 839 0000 Fax +44 (0)870 839 5001

Website [www.hammonds.com](http://www.hammonds.com)

Offices and Associated Offices Aosta\* Berlin Birmingham Brussels Hong Kong Leeds London Madrid Manchester  
Milan\* Munich Paris Rome\* Turin\*

\*Offices of Hammonds Rossetto, an independent firm

Reference PXJ/JA2/MAD.39-1





|   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | DEFINITIONS .....                                 | 1 |
| 2 | BBT PROJECTS'S UNDERTAKINGS AND OBLIGATIONS ..... | 2 |
| 3 | MADARA'S RIGHTS AND OBLIGATIONS .....             | 2 |
| 4 | REIMBURSEMENT OF PAYMENT .....                    | 2 |
| 5 | SUB-LICENCE .....                                 | 3 |
| 6 | GENERAL .....                                     | 3 |
|   | SCHEDULE 1 .....                                  | 5 |

NOW THIS DEED WITNESSETH THAT the above named parties have entered into this Deed and the foregoing terms and conditions of this Deed.

WITNESSETH



DATE OF DEED

12<sup>th</sup> September 2007

PARTIES

- (1) **BBT PROJECTS PLC** a joint stock company incorporated pursuant to Bulgarian law, registered with the Commercial Register of companies maintained by the Sofia City Court under Company file 529/1997 whose registered office is at Bulgaria Blvd. No. 111, Building A, Floor 3, Sofia, Bulgaria ("**BBT PROJECTS**")
- (2) **MADARA BULGARIAN PROPERTY FUND LIMITED** a company incorporated in Jersey (Number 93301) whose registered office is at Elizabeth House, Castle Street, St. Helier, Jersey, JE2 3RT ("**Madara**")

INTRODUCTION

- A BBT Projects has entered into an Architecture Agreement dated 21<sup>st</sup> August 2007 with Foster + Partners Limited.
- B Pursuant to Article 3 of the Architecture Agreement, BBT Projects is required to pay Foster + Partners Limited in the manner as set out therein in respect of the performance of the services to be provided by Foster + Partners Limited.
- C Madara has agreed to reimburse BBT Projects in respect of remuneration paid to Foster + Partners Limited pursuant to Article 3 of the Architecture Agreement to the extent that it relates to that part of the Property (as such term is defined in the Architect Agreement) acquired by Madara pursuant to an agreement dated 1 September 2006 entered into between the parties to this Deed (the "**Madara Property**") and in accordance with the terms set out in this Deed (the "**Payment Obligation**").
- D In addition, pursuant to Article 7.4 of the Architecture Agreement Foster + Partners Limited has granted to BBT Projects certain rights in drawings and materials. BBT Projects has agreed to sub-licence these rights to Madara in accordance with the terms of the Architecture Agreement and of this Deed.

**NOW THIS DEED WITNESSES** in consideration of the undertakings to be given pursuant to this Deed and the entering into of the Payment Obligation by Madara as follows:

1 DEFINITIONS

- 1.1 In this deed the following words have the meanings set out below unless stated otherwise:

"**Architecture Agreement**" means the agreement dated 21<sup>st</sup> August 2007 between BBT Projects and Foster + Partners Limited relating to the Property and the Project;

"**Foster + Partners Limited**" means a company duly registered and existing under the laws of England and Wales, with its registered office at Riverside Three, 22 Hester Road, London, SW11 4AN, registered in England under company registration number 16444989.

- 1.2 All capitalised words used but not defined in this Deed shall have the same meanings as set out in the Architecture Agreement.



## **2 BBT PROJECTS'S UNDERTAKINGS AND OBLIGATIONS**

- 2.1 BBT Projects undertakes to Madara, within 21 days of a written request to do so from Madara or its nominees, to use best endeavours to procure a warranty in favour of Madara in the form of the British Property Federation standard terms CoWa/F (as set out in Schedule 1 to this Deed) from Foster + Partners Limited in respect of Foster + Partners Limited's services under the Architecture Agreement.
- 2.2 BBT Projects hereby confirms that as at the date of this Deed it has complied with, and hereby undertakes to perform, all of its obligations under the Architecture Agreement, including without limitation, the payment of all fees properly due under the Architecture Agreement as and when they fall due.

## **3 MADARA'S RIGHTS AND OBLIGATIONS**

- 3.1 Madara undertakes to BBT Projects to observe the approved Masterplan design by Foster + Partners Limited and the Bulgarian architect under the Architecture Agreement.
- 3.2 Subject to the provisions of clause 3.1, BBT Projects hereby confirms and agrees that Madara or its nominees is entitled to liaise directly with Foster + Partners Limited in relation to both stages of the Masterplan in connection with and so far as it relates to the Madara Property.
- 3.3 Further, BBT Projects shall seek Madara's or its nominees prior written consent, such consent not to be unreasonably withheld or delayed, before final approval of the Masterplan and Detailed Masterplan is given to Foster + Partners Limited.

## **4 REIMBURSEMENT OF PAYMENT**

- 4.1 Provided there is no subsisting breach of a material nature by BBT Projects of any of its obligations hereunder Madara or its nominees will make payments to BBT Projects in respect of the Payment Obligation in accordance with the terms and conditions hereinafter contained.
- 4.2 BBT Projects shall submit to Madara for approval, copies of the relevant Foster + Partners Limited's invoices that require payment, together with a statement stating that in the view of BBT Projects the amount in question is properly due to Foster + Partners Limited under the Architecture Agreement.
- 4.3 Not later than 10 working days after the receipt of the invoices referred to in clause 4.2, Madara's board of directors will consider such invoices for approval.
- 4.4 Madara's board of directors shall act expeditiously and in a professional and reasonable manner in considering the invoices referred to in clause 4.2 for approval and shall in any event respond within 20 working days of receipt of such invoices and upon such approval BBT Projects shall be entitled to require payment of the amount referred to in the relevant invoices.
- 4.5 BBT Projects shall provide such evidence as Madara or its nominees may reasonably require in respect of any payment made previously under this clause 4 to satisfy Madara or its nominees that all such payments pursuant to this clause 4 have been properly paid by BBT Projects to Foster + Partners Limited.



4.6 When submitting any invoice for payment BBT Projects shall satisfy Madara or its nominees that all previous invoices submitted (payment of which have been approved by Madara and received by BBT Projects) have been paid to Foster + Partners Limited.

4.7 In the event of a dispute arising between Madara or its nominees and BBT Projects in connection with this clause 4 such dispute shall in the first instance be referred to Terry Guilder of Madara Capital LLP and Martin Atanasov of BBT Projects (or such individuals that may be notified by either party). In the event of any failure by such individuals to resolve the dispute within 10 working days of it being referred to them then the dispute shall be raised with Timothy Chadwick of Madara Capital LLP and the BBT Projects board of directors.

## 5 SUB-LICENCE

5.1 BBT Projects grants to Madara a non-exclusive and royalty-free sub-licence under Article 6(2) of the Architecture Agreement to use the Original materials for the purpose of completing those parts of the Project to which the Original materials relate.

5.2 BBT Projects shall provide or procure the provision of copies of the Original materials to Madara including, without limitation, any amendments, updates and additions.

## 6 GENERAL

6.1 No delay, indulgence or omission in exercising any right, power or remedy provided by this Deed or by law shall operate to impair or be construed as a waiver of such right, power or remedy or of any other right, power or remedy.

6.2 No variation of this Deed shall be valid unless it is in writing and signed by or on behalf of each of the parties.

6.3 This Deed constitutes the entire agreement between the parties and supersedes any previous agreement or arrangement between the parties relating to the subject matter of this Deed. Each party acknowledges that in entering into this Deed it places no reliance on any representation, warranty or other statement relating to the subject matter of this Deed, other than as expressly set out in this Deed. No party shall have any liability or remedy in respect of any representation, warranty or other statement being false, inaccurate and/or incomplete unless it was made fraudulently or is contained in this Deed.

6.4 No person who is not a party to this Deed shall have any right to enforce this Deed pursuant to the Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999.

6.5 This Deed shall be governed by and construed in accordance with English law. Each party irrevocably agrees to submit to exclusive jurisdiction of the courts of England in relation to any claim or matter arising under or in connection with this Deed.

IN WITNESS of which the parties have executed this deed on the date set out above.

SIGNED and delivered as a deed by **BBT PROJECTS PLC** a company incorporated in Bulgaria acting by two directors or by one director and the secretary being persons who, in accordance with the laws of that territory, are acting under the authority of the company:

Director

Signature :

Name :

Borisov

Director/Secretary

Signature :

Name :

SIGNED and delivered as a deed by **MADARA BULGARIAN PROPERTY FUND LIMITED** a company incorporated in Jersey acting by two directors or by one director and the secretary being persons who, in accordance with the laws of that territory, are acting under the authority of the company:

Director

Signature :

Name :

Director/Secretary

Signature :

Name :

SCHEDULE 1