

СПОРАЗУМЕНИЕ ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА АКЦИИ

Днес,2010 г., между страните:

1. „АХЕЛОЙ РЕЗИДЪНС” ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Костинброд, Област София, ж.к. „Зора”, бл.2, вх. „А”, ет.4, ап. 10, Р.България, с ЕИК 102894518, представлявано от Управителя Нийл Оливър О’ Райли, наричано накратко **„ДРУЖЕСТВО”**,

2.,
гражданин на
роден наг.
в гр.
паспорт №.....
издаден на.....г.
от
валиден дог.
адрес:

наричан накратко **„ИНВЕСТИТОР”**

и

3. Авокат Вълчо Иванов Чолаков, вписан в Адвокатска Колегия – гр. Бургас, ЕГН 7104260445, л.к. № 104839988, издадена на 20.09.2000 г. от МВР – Бургас, личен адвокатски № 1000008080, с адрес на адвокатската кантора: гр. Бургас, ул. „Георги Кирков” № 21, ет. 1, ап. 2, Р. България, наричан накратко **„АДВОКАТ”**

Се подписа споразумение относно следното:

1. Предмет на това споразумение е регламентиране на инвестиционния процес, във връзка със закупуването от Инвеститора на броя поименни акции от еднолично акционерно дружество „Aheloy Owners” ЕАД, с

SHARE PURCHASE AGREEMENT

Today,2010, between:

1. „AHELOY RESIDENCE” EOOD, having seat and registered address: Bulgaria, Kostinbrod, District of Sofia, complex “Zora”, bl.2, entr. A, floor 4, apt.10, EIK 102894518, represented by Neil Oliver O’Reilly in his capacity of Director, hereinafter referred to as **“The Company”**,

2.
citizen of
born on
in
passport number.....
issued on
by.....
valid by
address:

hereinafter referred to as **„The Investor”**

and

3. Valcho Ivanov Cholakov, attorney-at-law, registered in BAR – Bourgas, UCN 7104260445, ID Card № 104839988, issued on 20.09.2000 by Police Department – Bourgas, personal solicitor number № 1000008080, with address of the lawyer’s office: Bulgaria, Bourgas, 21 Georgi Kirkov Street, floor 1, apt.2, hereinafter referred to as **„The Solicitor”**

The following agreement was made regarding:

1. This agreement aims to stipulate the transaction with regard to the purchase by the Investor from the Company of registered shares of the sole-owned „Aheloy Owners” EAD, each share at a purchase price of **EUR 525** (five hundred and twenty

покупна цена за всяка една акция от **525** (петстотин двадесет и пет) **Евро**.

2. ДРУЖЕСТВОТО се задължава да учреди еднолично акционерно дружество с наименование „Aheloy Owners” ЕАД, с учредителен капитал в размер на 14 285 акции. Капиталът на едноличното акционерно дружество ще бъде непарична вноска (апорт) на незавършени индивидуални жилищни обекти - апартаменти, с обща разгъната застроена площ в размер на 14 285 квадратни метра. Индивидуалните обекти се намират в сгради „N” и „M” и „L”, построени върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 00833.6.437 (нула нула осем три три точка шест точка четири три седем), с трайно предназначение: урбанизирана територия и начин на трайно ползване: за друг курортно-рекреационен обект, в местността „Бабата”, с. Ахелой, Община Поморие, обл. Бургаска, със съседни по кадастрална карта, съгласно скица № 7826/11.03.2008г. на Служба по геодезия, картография и кадастър Бургас: ПИ с идентификатор 00833.6.438, ПИ с идентификатор 00833.6.440, ПИ с идентификатор 00833.6.435, ПИ с идентификатор 00833.6.107 и ПИ с идентификатор 00833.6.108.

В интерес на **Инвеститора** и „Aheloy Owners” ЕАД **Дружеството** поема задължението да завърши за своя сметка всички горепосочени жилищни обекти – апартаменти, във възможно най-кратки срокове.

3. 1. Инвеститорът се задължава в срок до 27.05.2010г. да нареди по банков път заплащане на сумата по т.1 по специална клиентска сметка на адвокат Вълчо Иванов Чолаков, регистриран в Адвокатска Колегия гр. Бургас, Република България, с адрес на адвокатската кантора: гр. Бургас, 8000, ул. „Георги Кирков”, №21, ет.1, ап.2, Република България, както следва:

**SOLICITOR’S /CLIENT’S/ ACCOUNT:
COMMERCIAL BANK ALIANZ
BULGARIA AD**
Branch Bourgas,
20, Geo Milev str.
8000 Bourgas, Bulgaria
SWIFT CODE: BUINBGSF
IBAN CODE: BG17BUIN95615100206077-
in euro
Bank code 56178556
Beneficiary Solicitor Valcho Ivanov Cholakov

five euro) per share.

2. The Company shall establish a sole-owned joint-stock company, named „Aheloy Owners” EAD, with registered capital distributed in 14 285 shares. The equity of the company shall consist of a non-monetary (in-kind) contribution of not-yet-completed individual residential apartment units, with total built-up area of 14 285 square meters. The units are located in buildings „N”, „M” and „L”, constructed over a LAND PLOT with identifier 00833.6.437 (zero zero eight three three period six period four three seven), with permanent intended use: urbanized territory, planned to be used for: another resort and recreational unit, in the area known as „Babata”, village of Aheloy, municipality of Pomorie, district of Burgas, with the following neighbors as per the cadastral map, approved via Order № 7826/11.03.2008 of Geodesy, Cartography and Cadastre Agency, Bourgas, : land – plot identified as 00833.6.438, land – plot identified as 00833.6.440, land – plot identified as 00833.6.435, land – plot identified as 00833.6.107 and land – plot identified as 00833.6.108.

For the benefit of **the Investor** and Aheloy Owners EAD, **the Company** undertakes, at its own cost, to complete all of the abovementioned residential apartment units as soon as possible.

3.1. The Investor shall order wire transfer of the payment under art.1 not later than May 27th, 2010, to the Solicitor’s Escrow account, with beneficiary Valcho Ivanov Cholakov, solicitor, member of BAR – Bourgas, personal solicitor number № 1000008080, with address of the lawyer’s office: Bulgaria, Bourgas, 21 Georgi Kirkov Street, floor 1, apt.2:

**SOLICITOR’S /CLIENT’S/ ACCOUNT:
COMMERCIAL BANK ALIANZ
BULGARIA AD**
Branch Bourgas,
20, Geo Milev str.
8000 Bourgas, Bulgaria
SWIFT CODE: BUINBGSF
IBAN CODE: BG17BUIN95615100206077- **in euro**
Bank code 56178556
Beneficiary Solicitor Valcho Ivanov Cholakov

3.2 В платежното нареждане за превеждане на сумите по норвежката клиентска сметка **Инвеститорът** задължително следва да отбележи: името на купувача на акциите, датата на договора и броя на закупуваните акции.

3.3. Средствата на **Инвеститора**, преведени от норвежката клиентска сметка към адвокатската клиентска сметка, няма да бъдат предмет на теглене, разпореждане или използвани за извършване на плащания, освен за уреждане на задълженията за плащане на **Инвеститора** в полза на „АХЕЛОЙ РЕЗИДЪНС“ ЕООД по силата на настоящия договор и при спазване на условията на т.4 и т.5. по-долу.

4. Сумата по т.1 ще бъде заплатена на „АХЕЛОЙ РЕЗИДЪНС“ ЕООД или на допълнително посочено от него лице. Във всички случаи такова плащане представлява пълно и окончателно уреждане на задълженията на **Инвеститора** към дружеството, съгласно настоящия договор.

5. Адвокатът се задължава да преведе постъпилата в клиентската сметка сума на лицата по т.4 при кумулативното наличие на следните условия:

5.1. Наличие на 14 285 кв.м. РЗП от описания в т.2 недвижим имот (индивидуални обекти), апорт в капитала на „Aheloy Owners“ ЕАД.

5.2. Наличие на достатъчно средства по адвокатската клиентска сметка, необходими за заличаване на наложената от кредитори възбрана, като размерът на средствата се определя в подписани с кредиторите споразумения, както и наличие на 2 000 000 евро за започване на строителните работи.

5.3. Удостоверение за липса на вписани особени залози върху предприятието на „Aheloy Owners“ ЕАД.

5.4. Удостоверение за липса на задължения на „Aheloy Owners“ ЕАД към Държавата и към Община Поморие.

5.5. Удостоверение за актуално състояние на „Aheloy Owners“ ЕАД, включително документ, удостоверяващ, че дружеството не е в процедура по ликвидация или несъстоятелност.

3.2. The Investor must provide the following details on the payment order relating to the transfer to the Norwegian Client Account: the name of the share purchaser, the date and the number of purchased shares.

3.3. Investor's funds that are transferred from the Norwegian Client Account to the Solicitor's Client Account, shall not be withdrawn, transferred or used for any other payments than the settlement of the **Investor's** payment obligations to "AHELOY RESIDENCE" EOOD pursuant to this agreement and in compliance with the conditions of art.4 and art. 5 below.

4. The amount set forth in art. 1 shall be paid in favor of AHELOY RESIDENCE" EOOD or to another entity, appointed by **the Company**. In all instances any such payment shall constitute full and final settlement by **the Investor** of its obligations towards **the Company** pursuant to this agreement.

5. The Solicitor shall transfer the investor's funds paid to the beneficiaries under art.4, conditional that all the requirements below are present and met:

5.1. Availability of 14 285 square meters of total built-up area of the real estate (individual units) under art. 2, contribution in-kind in the capital of „Aheloy Owners“ EAD;

5.2. Existence of sufficient funds on the Solicitor's client's account required to release the lien charged by the creditors, where the amount of these funds shall be determined by relevant agreements signed with the creditors, as well as the availability of 2,000,000 euro for the launch of the construction works;

5.3. Certificate evidencing that there are no registered pledges on the enterprise of „Aheloy Owners“ EAD;

5.4. Certificate evidencing that there are no accounts payable by „Aheloy Owners“ EAD to the Government and Pomorie Municipality;

5.5. Certificate of good standing of „Aheloy Owners“ EAD, including a document certifying that the company has not entered a procedure of liquidation or insolvency;

5.6. Акциите (временните удостоверения), предмет на закупуване, джиросани по съответния ред, предадени на адвокат Вълчо Чолаков.

5.7. Заверено от Изпълнителния Директор копие от страницата на книгата на акционерите, където е отразено прехвърлянето на акциите (временните удостоверения).

5.8. Получен от адвоката оригинал на това споразумение, подписан от всички страни.

6. В случай, че по клентската сметка не постъпят необходимите средства съгл.чл.5.2., Адвокатът се задължава да нареди връщане обратно на получените по сметката суми не по-късно от 20.06.2010 г.. Разходите, свързани с банковите преводи такси са за сметка на инвеститора.

7. Адвокатът носи отговорност пред Дружеството и Инвеститора единствено за проверка наличието на условията по т.5.

8. В срок до 3 (три) седмици от получаване на подписаното от инвеститора споразумение, Дружеството се задължава да му върне обратно оригинал на това споразумение, подписан от всички страни.

Настоящото споразумение се състави в три оригинални еднообразни екземпляра на български и английски език- по един за всяка страна.

ПОДПИСИ :

„ДРУЖЕСТВО”

.....

„ИНВЕСТИТОР”

.....

„АДВОКАТ”

.....

5.6. Shares (Provisional Certificates), subject of purchase, have been duly endorsed, delivered to attorney Valcho Cholakov;

5.7. Copy of the Register of stockholders duly certified by the Executive Director, with evidence of completed registration of endorsement of shares (Provisional Certificates), duly signed by the Executive Director of the company.

5.8. Duly signed by all parties original of this agreement, received by the Solicitor.

6. In case that the sufficient funds under art.5.2. have not been received in Solicitor's Escrow account, **the Solicitor** is obliged to transfer back to **the Investor** the funds paid under this Agreement not later than 20th of June. The bank transaction fees shall be at the expense of **the Investor**.

7. **The Solicitor** shall only be liable to **the Company** and **the Investor** for the due diligence and verification of the requirements under art. 5.

8. The Company shall be bound to send back to the Investor an original of this agreement, duly signed by all parties, and this shall happen within 3 (three) weeks as of the date of reception of the agreement, signed by the Investor.

This agreement was drawn up in three original identical copies, in both English and Bulgarian – each of them for the respective parties.

SIGNATURES:

On behalf of „The Company”

.....

On behalf of „The Investor”

.....

On behalf of „The Solicitor”

.....