ДОГОВОР ЗА НАЕМ	LEASE CONTRACT
между	between
"ОПЕТ АЙГАЗ БЪЛГАРИЯ " ЕАД	**"OPET AYGAZ BULGARIA" EAD**
от една страна, и	on the one hand, and
"ЕКО БЪЛГАРИЯ" ЕАД	**"EKO BULGARIA" EAD**
от друга страна	on the other hand
СОФИЯ, 2008 г.	SOFIA, 2008

СЪДЪРЖАНИЕ / CONTENT

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ 7
I. GENERAL TERMS 7

II. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА 9
II. OBJECT OF THE CONTRACT 9

III. ЦЕНИ И УСЛОВИЯ ЗА ПЛАЩАНЕ 10
III. PRICE AND PAYMENT TERMS 10

IV. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА ИМОТА 10
IV. DELIVERY AND ACCEPTANCE OF THE ESTATE 10

V. ВЛИЗАНЕ В СИЛА И СРОК НА ДОГОВОРА 13
V. EFFECTIVE DATE AND DURATION OF THE CONTRACT 13

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ 14
VI. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSOR 14

VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ 16
VII. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSEE 16

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА 20
VIII. TERMINATION OF THE CONTRACT 20

IX. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ И НЕУСТОЙКИ. ДРУГИ ПОСЛЕДИЦИ 21
IX. NON-EXECUTION AND PENALTIES. OTHER CONSEQUENCES 21

X. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ 21
X. ADDITIONAL TERMS 21

ДОГОВОР ЗА НАЕМ	LEASE CONTRACT
Днес, 5/11/2008 год. в гр. София, между:	Today, this 3/11/2008, in Sofia, by and between:
1. **"Опет Айгаз България" ЕАД** , със седалище и адрес на управление гр. София 1040, бул. „Драган Цанков" № 36, ет. 8, ЕИК 131101055, ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ изпълнителния директор Йоаннис Антониос Поликандриотис, гражданин на Гърция, наричано по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**	**1. "Opet Aygaz Bulgaria" EAD** with seat and address of management – Sofia 1040, 36 Dragan Tsanko blvd., fl. 8, UIC 131101055, represented by its executive director Ioannis Antonios Polykandriotis, citizen of Greece, hereinafter referred to as **LESSOR**
и **2. "Еко България" ЕАД**, със седалище и адрес на управление: бул. "Драган Цанков" №36, ИНТЕРПРЕД, бл. А, ет. 8, офис 800А, вписано в търговския регистър на СГС с партиден номер 69840, том 811, стр.125 по ф.д. №6274/2002г., ЕИК 130948987, представлявано от Георги Йорданов Деянов, ЕГН 6210067083, като упълномощен представител на Изпълнителния директор, съгласно Пълномощно рег. № 4452 от 03.12.2008г. на Нотариус рег. № 031 на Нотариалната камара, с район на действие – РС – гр. София, наричано по-долу **НАЕМАТЕЛ,**	and **2. Eko Bulgaria EAD,** with registered offices and address of management at No. 36, Dragan Tsnakov bldv., INTERPRED, bl. A, fl.8, office 800A, Sofia, filed in the Sofia city court trade register with part. No.69840, volume 811, page 125 under firm case No. 6274/2002, ID 130948987, represented by Georgi Iordanov Deyanov, an authorized representative of the Executive Director of the company, according to a Power of Attorney reg. No. 4452 of 03.12.2008 of the Notary Public, registered under reg. No. 031 of the Chamber of Notaries, with region of activity – Regional Court - Sofia, hereinafter referred to as **LESSEE**
всяко поотделно също така наричана **страна**, а заедно **страни,**	each of them being referred to as the **party**, or **parties** when it concerns both of them,
с оглед на това, че НАЕМАТЕЛЯТ желае да вземе под наем, респективно НАЕМОДАТЕЛЯТ желае да отдаде под наем следните недвижими имоти, съставляващи верига от 16 /шестнадесет/ бензиностанции в София и страната, и, 3 /три/ депа за горива - в гр. Стара Загора, в гр. Разград и в гр. София, Гара Яна, а именно:	Whereas, the LESSEE is willing to lease and the LESSOR is willing to rent the following real estate properties, representing a network of 16 /sixteen/ petrol stations located in Sofia and in the countryside, and, 3 /three/ Depots for fuels - in Stara Zagora, in Razgrad and in Sofia, Gara Yana, namely:
Царско село **1. Обект Младост** - Бензиностанция и газстанция, търговска сграда и автомивка, Местонахождение/Адрес: Поземлен имот № 1238, с площ от 4 156 кв. м., квартал	**1. Site Mladost -** Petrol and gas station, trade service building and car wash, Location/Address: Land plot No. 1238, with area 4,156 sq.m., quarter 3, located in area " j.k. Mladost 1 - purva chast",

3, местност „ж.к. Младост 1 – първа част", по плана на гр. София, при съседи по скица: УПИ XIX – за озеленяване, УПИ XV – 2503 – на общината, поземлен в УПИ I – за парк „Вътопо";	Sofia, with *neighbors per design*: road, UPI XIX for green areas, UPI XV-2503 - municipal property, land plot in UPI I - for park "Vurtopo";
2. Обект Симеоново - Бензиностанция и газстанция, търговска сграда и автомивка,	**2. Site Simeonovo** - Petrol and gas station, service building and car wash
Местонахождение/Адрес: УПИ VII – 1124, с площ от 2 358 кв. м., квартал 106, местност „Малинова долина", по плана на гр. София, при съседи по скица: УПИ VIII – 1094, УПИ V – 1268, УПИ VI – 1125;	Location/Address: UPI VII-1124, with area 2,358 sq.m., quarter 106 per the plan of Sofia City, Malinova Dolina Region, with neighbors per design: road, UPI No VIII-1094, UPI No V-1268, UPI VI-1125
3. Обект Орион - Бензиностанция и газстанция, търговска сграда и автомивка,	**3. Site Orion** - Petrol and gas station, service building, car wash
Местонахождение/Адрес: разположен върху реална част от поземлен имот № 682, от квартал 4г, по плана на гр. София, местността бул. „Сливница", с площ от 3 325 кв. м., от които 2 175 кв.м. попадат в УПИ IV – 682 и 1 150 кв.м. попадат в улица;	Location/Address: Effectively separated part of land plot No 682, quarter 4g per the plan of Sofia City, located in the area of Slivnitsa Bld., with area 3,325 sq.m., 2,175 sq.m. of the area belong to UPI IV – 682 and 1,150 sq.m. belong to a road area
4. Обект Люлин - Бензиностанция и газстанция, търговска сграда и автомивка,	**4. Site Lulin** - Petrol station, trading building and car wash
Местонахождение/Адрес: УПИ V, с площ от 1 750 кв. м., квартал 10, район „Люлин", бул. „Пиротски", по плана на гр. София, при съседи по скица: от изток - УПИ VI, ог запад - УПИ IV, от север – бул. „Пиротски", от юг – трамвайна линия;	Location/Address: UPI V, with area 1,750 sq.m., quarter No 10 per the regulatory plan of Sofia, Lulin Region, j.k. Lulin, Pirotski Bld., with *neighbors*: to the east – UPI VI, to the west – UPI IV, to the north – Pirotski Bld., to the south – tramline
5. Обект Княжево - Бензиностанция и газстанция, търговска сграда с магазин,	**5. Site Knjajevo**- Petrol and gas station and service building with shop
Местонахождение/Адрес: Поземлен имот № 259, с площ от 1 260 кв. м., квартал 19а, по плана на гр. София, район „Витоша", бул. „Цар Борис III" №362, от които 1 100 кв.м. образуват УПИ IV – 259, а останалите 160 кв.м. от имота са предвидени за отчуждаване за улица;	Location/Address: Land plot No 259, with area 1,260 sq.m., quarter 19a of the plan of Sofia, located in the Vitosha Region, Tsar Boris III Bld. No 362, whereby 1,100 sq.m. belong to the UPI IV – 259 and the rest of 160 sq.m. are provided for alienation for the construction of a road
6. Обект Шумен 1 - Бензиностанция и	**6. Site Shoumen 1** - Petrol and gas station, service trade building and car

газстанция, търговска сграда и автомивка,	wash
Местонахождение/Адрес: УПИ II - 9201, с площ от 2 770 кв. м., квартал 449а по плана на гр. Шумен, при съседи по скица: от север - УПИ I, от запад - УПИ XVII, от юг – УПИ VI – 9197 и УПИ III - 9200, от изток – улица;	Location/Address: UPI No II-9201 with area of 2,770 sq.m., in quarter 449a per the plan of Shoumen, with neighbors: to the north – UPI No 1, to the west – UPI XVII, to the south – UPI VI – 9197 and UPI III-9200 and to the east – road
7. Обект Шумен 2 - Бензиностанция и газстанция, търговска сграда и автомивка,	**7. Site Shoumen 2** - Petrol and gas station, service trade building and car wash
Местонахождение/Адрес: УПИ VI, с площ от 3 000 кв. м., квартал 345а по плана на гр. Шумен, на бул. „Симеон Велики", при съседи по скица: от север - УПИ III, от запад - УПИ II, от юг – бул. „Симеон Велики", от изток – УПИ I;	Location/Address: UPI No VI, with area of 3,000 sq.m., quarter 345a per the regulatory plan of Shoumen, located in Simeon Veliki Bld., *with neighbors*: to the north - UPI No III, to the west - UPI II, to the south – Simeon Veliki Bld., to the east – UPI I
8. Обект Стара Загора - Бензиностанция и газстанция, търговска сграда и автомивка,	**8. Site Stara Zagora** - Petrol and gas station, service trade building and car wash
Местонахождение/Адрес: УПИ VI – 5327 А, с площ от 4 595 кв. м., квартал 19А по плана на гр. Стара Загора, при съседи по скица: от север - УПИ XIV – 5327а и УПИ V – 5327а, от изток – бул. „Патриарх Евтимий", от запад - УПИ VII – 5327а и двор, от юг – двор;	Location/Address: UPI VI – 5327 A, with area of 4,595 sq.m., quarter 19A, Industrialen per the plan of Stara Zagora *with neighbors:* to the north – UPI XIV – 5327a and UPI V – 5327a, to the east – Patriarh Evtimii Bld., to the west – UPI VII – 5327a and yard, to the south – yard
9. Обект Варна - Бензиностанция и газстанция, магазин и кафе,	**9. Site Varna** - Petrol and gas station, shop and cafeteria
Местонахождение/Адрес: УПИ XIII – 1222, с площ от 1 575 кв. м., квартал 30 по плана на Вилна Зона, гр. Варна, при съседи по скица: УПИ II – 1222, УПИ IV – 1223, улица, улица;	Location/Address: UPI No XIII – 1222, with area of 1,575 sq.m., quarter 30 per the plan of Vilna Zona, Varna *with neighbors per design:* UPI No No II-1222, IV-1223a, road, road
10. Обект Пловдив - Бензиностанция и газстанция, търговска сграда и автомивка,	**10. Site Plovdiv**- Petrol and gas station, trade building and car wash
Местонахождение/Адрес: УПИ XIII, с площ от 3 504 кв. м., квартал 9 по плана на гр. Пловдив – Източна индустриална	Location/Address: UPI XIII, with area of 3,504 sq.m., quarter 9 per regulatory plan of Plovdiv – Iztochna industrialna zona II,

зона, при съседи по скица: от север - УПИ XVI, от изток – УПИ IX – 2097, от юг - бул. „Цариградско шосе", от запад - УПИ IV;	with neighbors per design: to the north – UPI XVI, to the east – UPI IX-2097, to the south – Tsarigradsko shose Bld., to the west-UPI IV
11. Обект Плевен - Бензиностанция, кафене и магазин за авточасти и автомобили,	**11. Site Pleven** - Petrol station, coffee-house and shop for car spare parts and cars,
Местонахождение/Адрес: УПИ VI, с площ от 1 500 кв. м., квартал 613 по плана на гр. Плевен – Промишлена зона, при съседи по скица: от север - УПИ I, от изток – УПИ VII, от юг - улица, от запад – ул. „Българска авиация";	Location/Address: UPI VI, with area of 1,500 sq.m., quarter 613 per the plan of Pleven – Promishlena Zona with neighbors per design: to the north UPI I, to the east – UPI VII, to the south – road, to the west – Bulgarska aviacia str.
12. Обект Хасково - Бензиностанция и газстанция, и офис сграда,	**12. Site Haskovo** - Petrol and gas station and office building
Местонахождение/Адрес: УПИ VI, с площ от 1 537 кв. м., квартал 639 по плана на гр. Хасково, при съседи: улици и УПИ V;	Location/Address: UPI VI, with area of 1,537 sq.m., quarter 639 per the plan of Haskovo with neighbors: roads, UPI V
13. Обект Сливен - Бензиностанция и газстанция, автомивка и търговска сграда с кафене,	**13. Site Sliven** - Petrol and gas station, car wash and trading building with cafeteria
Местонахождение/Адрес: УПИ IV, с площ от 3 340 кв. м., квартал 13 по плана на гр. Сливен, при съседи: от изток – улица, от запад – граница на регулация, от север – УПИ II, от юг - улица;	Location/Address: UPI – IV, with area of 3,340 sq.m., located in quarter 13 per the plan of Sliven with neighbors: to the east – road, to the west – border of regulated area, to the north – UPI III, to the south – road
14. Обект Царско село - Бензиностанция и газстанция, автомивка и търговска сграда,	**14. Site Tzarsko Selo** - Petrol and gas station, trade service building and car wash,
Местонахождение/Адрес: УПИ IX - 1733, с площ от 1 060 кв. м., квартал 138 по плана на гр. София, местността „Витоша – ВЕЦ Симеоново", ул. „Околовръстен път" № 50, при съседи по скица: улица, УПИ VIII – 1733, 1726, УПИ VII - 987;	Location/Address: UPI IX -1733, with area of 1,060 sq.m., quarter 138 as per the plan of Sofia City, located in Vitosha VEC Simeonovo Region, 50 Ring road str., with *neighbors per design*: road, UPI No VIII-1733, 1726; UPI VII-987
15. Обект Бургас - Бензиностанция и газстанция, автомивка и търговска сграда,	**15. Site Bourgas** - Petrol and gas station, trade service building and car wash,

Местонахождение/Адрес: УПИ XII - 89, с площ от 1 579 кв. м., квартал 7 по плана на Промишлена зона Победа, гр. Бургас, при съседи по скица: от изток – УПИ IV – 3, от запад – улица, от север – УПИ III – 3, от юг – УПИ XIII - 89;	Location/Address: UPI XII-89 with area of 1,579 sq.m., quarter 7 per the plan of Promishlena zona Pobeda, Burgas with *neighbors per design:* to the east – UPI IV-3, to the west – road, to the north – UPI III-3, to the south – UPI XIII-89;
16. Обект Ахелой - БЕНЗИНОСТАНЦИЯ, ГАЗОСТАНЦИЯ, ТЪРГОВСКА СГРАДА-КАФЕ И МАГАЗИН ЗА ПРОМ. СТОКИ,	**16. Site Aheloy** - FILING STATION, GAS STATION, AND COMMERCIAL BUILDING,
Местонахождение/Адрес: УПИ, им. пл. № 4186, 4187, 4188 в землището **на с. Ахелой** , на главен път 1-9 – Варна – Бургас;	Location/Address: UPI planning No. 4186, 4187, 4188 in the land area of the village of Aheloy, on the main republican road 1-9 – Varna - Bourgas;
ДЕПА:	Depots:
1. Обект Стара Загора – Депо за втечнен пропан-бутан,	**1. Site Stara Zagora** - Depot for liquefied propane-butane
Местонахождение/Адрес: УПИ IX – 5226а, с площ от 7 220 кв. м., квартал 15 - Индустриален по плана на гр. Стара Загора, при съседи: от север – ж.п. терен, от изток – ж.п. терен и улица, от запад – ж.п. терен и УПИ – I, от юг – УПИ I, УПИ XIV – 5241, УПИ XL-5226а и улица;	Location/Address: UPI XI-5226a, with area of 7,220sq.m., located in quarter 15, Industrialen per the plan of Stara Zagora *with neighbors*: to the north – railway terrain, to the east – railway terrain and road, to the west – railway terrain and UPI I, to the south – UPI I, UPI XIV-5241, UPI XL-5226a and road
2. Обект Разград – Складово стопанство за втечнен въглаводороден газ пропан-бутан и техните смеси, ж.п. наливноизливно и авто наливноизливно устройства, административно битова сграда, помпено-компресорна станция, и 4бр. резеровари,	**2. Site Razgrad** - Railway line which is industrial railway branch for internal railway transport, gas filling station for propane-butane, electricity transforming unit,
Местонахождение/Адрес:	Location/Address:
- УПИ I– 100, с площ от 20 000 кв. м., съгласно АДС № 5052/22.02.1996г. и 20 465 кв.м. съгласно плана на гр. Разград, квартал 10, при съседи: от юг – контактна зона, от изток - общински път и УПИ II – 101, УПИ III – 102, от север – ж.п. линия Самуил – гр. Разград и от запад – контактна зона и , от изток – ж.п. терен и улица, от запад – ж.п. терен и ж.п. линия Самуил – гр. Разград ,	- UPI I – 100, with area of 20,000 sq.m. per the State Ownership Deeds No 5052 and 20,465sq.m. per the plan of Razgrad, quarter 10 per the plan of Razgrad, *with neighbors*: to the south – contact zone, to the east – municipal road and UPI II – 101, UPI III – 102, to the north – railway Samuil – Razgrad and to the west – contact zone and railway Samuil – Razgrad;
- УПИ II – 101, с площ от 2 575 кв. м.,	- UPI II – 101, with area of 2,575sq.m.,

квартал 10 по плана на гр. Разград, при съседи по скица: от запад – общински път, от север – общински имот № III – 102, от юг – контактна зона, от изток - мера, - УПИ III – 102, с площ от 2 048 кв. м., квартал 10 по плана на гр. Разград, при съседи по скица: от изток – мера, от запад – УПИ I – 100, от север – УПИ X – 69, от юг – УПИ II – 101, - Имот, придаден към УПИ I – 100, УПИ II – 101, УПИ III – 102, с площ от 682 кв.м., от квартал 10 по плана на гр. Разград, като описаните по-горе имоти са обединени в един УПИ I – 100,101,102, от кв. 10 по плана на гр. Разград, Гарова промишлена зона, с обща площ от 25 770 кв.м., при съседи: от изток – тревни площи, от запад – контактна зона, от север – УПИ II, от юг – контактна зона. **3. Обект Гара Яна** – Депо за светли горива и пропан-бутан, административна сграда и ж.п. линия, Местонахождение/Адрес: УПИ II – 729, с площ от 30 039 кв. м., квартал 140 по плана на НПЗ Кремиковци, гр. София, при съседи: от изток – УПИ I, от север – ж.п. терен, от юг и запад – земеделски имоти;	quarter 10 per the plan of Razgrad, with *neighbors per design:* to the west – municipal road, to the north – municipal plot No III – 102, to the south – contact zone, to the east – common land; - UPI III-102, with area of 2,048 sq.m., quarter 10 per the plan of Razgrad, *with neighbors*: to the east – grass field, to the west – UPI I-100, to the north – UPI X-69, to the south – UPI II-101; - Plot added to UPI I – 100, UPI II – 101, land UPI III – 102, with area of 682 sq.m., quarter 10 per the plan of Razgrad, whereas the plots have been consolidated to one UPI I-100, 101, 102 with total area of 25,770 sq.m. *with neighbors*: to the east – grass field, to the west – contact zone, to the north – UPI II, to the south – contact zone. **3. Site Gara Yana** - Storehouse for light fuel and propane-butane, administrative building and railway line Location/Address: UPI II-729, with area of 35,039sq.m., located in quarter 40 per the plan of NIZ Kremikovtsi with neighbors: to the east – UPI I, to the north – railway area, to the south and the west – agricultural land plots,
като всички 18 (осемнадесет) горепосочени обекта, ще бъдат наричани по-долу ИМОТА,	hereinafter the above 18 (eighteen) sites being collectively referred to as the ESTATE,
Страните се договарят, НАЕМОДАТЕЛЯТ да отдаде ИМОТА под наем на НАЕМАТЕЛЯ при следните условия:	The parties hereto have mutually agreed that the LESSOR leases to the LESSEE the ESTATE under the following terms and conditions:
I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	**I. GENERAL TERMS**
Член 1.1 (а) НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира и гарантира, че към датата на сключване на настоящия договор:	**Article 1.1 (a)** The LESSOR hereby declares and guarantees that on the date of execution hereof:

(i) е единствен притежател на правото на собственост, и/или правото на ползване и/или правото на строеж върху ИМОТА и посочените право на собственост и ограничени вещни права върху него не са обременени с каквито и да е тежести;	(i) it is the sole holder of the ownership title, and/or the rights of use and/or the right of build over the ESTATE and the indicated ownership title and limited real estate rights over the Estate are not burdened with any encumbrances;
(ii) "**Тежест**" по смисъла на този Договор означава ипотека, залог; вещно право на ползване, вещно право на строеж или друга вещна тежест; възбрана, съдебен спор (по който спор исковата молба е вписана в съответната Служба по вписванията или по който НАЕМОДАТЕЛЯТ е бил надлежно призован), претенция за възстановяване на собственост (която претенция е съдебно предявена и вписана в съответната Служба по вписванията или по която НАЕМОДАТЕЛЯТ е бил надлежно призован) или вписан в Службата по вписванията договор за наем; право на общински или държавен орган да извърши отчуждаване въз основа на влязъл в сила регулационен план.	(ii) **"Encumbrance",** for purposes of this contract, means mortgage, pledge, real right of usage, real right of construction (superficia) or other real right burden; interdict, legal dispute (for which the claim has been registered in the respective Registration office or for which the LESSOR has been duly served summons), claim for restitution of ownership (which is filed in court and registered in the respective Registration office or for which the LESSOR has been duly served summons) or rent (lease) contract registered in the respective Registration office ; right of local or public authority to expropriate by virtue of regulation plan entered into legal force.
(б) НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че към деня на сключване на настоящия договор не са му известни съдебни претенции на трети лица или предявени искове, които претенции или искове могат да ограничат или затруднят по някакъв начин пълното и несмущавано упражняване на правото му на собственост и владението му върху ИМОТА.	**(b)** The LESSOR hereby declares that at the date of execution of this contract he is not aware of any judicial claims of third parties or filed lawsuits, which claims and lawsuits may limit or otherwise adversely affect its full and undisturbed ownership and possession of the ESTATE.
(в) Дефиницията на термина "ИМОТ" в текста на настоящия договор ще включва (всичките 18 обекта на) ИМОТА, така както са описани в преамбюла на договора), ведно с принадлежащите им съоръжения и оборудване.	**(c)** the definition of term "ESTATE" in this contract shall include (the entire 18 spots of) the ESTATE, as described in the preamble of the contract) together with all their respective facilities and equipment.
Член 1.3. (а) НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира и гарантира, че към деня на сключване на настоящия договор: (i) всички налични документи,	**Article 1.3. (a)** The LESSOR hereby declares and guarantees, that at the date of signing this contract: (i) all available documents, permissions,

разрешителни, удостоверения и др. подобни, чийто срок на валидност не е изтекъл, издадени от публичните власти по отношение на ИМОТА, и необходими за неговата експлоатация, са напълно валидни и не му е известно по отношение на тях да е започната процедура за тяхната отмяна или ограничаване, и няма получено съобщение за започване на такава процедура, с изключение на тези, описани в Приложение № 2; (ii) всички обекти от ИМОТА са оборудвани с механична, електрическа конструктивна и/или каквато и да е друга инфраструктура, необходима за тяхната работа.	certificates, etc., whose validity has not expired, issued by the public authorities regarding the ESTATE and required for its exploitation, are lawfully issued and fully in force and he is not aware of any initiated procedure for their cancellation or restriction, or has not received notice for initiation of such procedure, except for these, described in Appendix No.2; (ii) all spots of the ESTATE are equipped with mechanical, electric, construction and/or whatsoever other infrastructure, required for the proper operation of the facilities.
(б) На НАЕМАТЕЛЯТ му е известно, че по отношение на изброените в Приложение № 2 подобекти към обектите от ИМОТА не са налице нужните книжа, изброени в Приложение №2.	**(b)** The LESSEE is informed that the sub-spots of the ESTATE spots, indicated in Appendix No.2 are not supplied with the required documents, described in Appendix No.2:
Член 1.4. Всяка от страните декларира и гарантира пред другата Страна, че при подписването на този Договор нито сключването на този Договор, нито спазването на неговите разпоредби:	**Article 1.4.** Each of the parties declares and guarantees to the other party, that at the time of signing this contract, neither the execution of this contract, nor the performance of its provisions:
(а) изисква даването на съгласие от трето лице;	(a) requires granting of consent by any third party;
(б) ще доведе до противоречие с някои от разпоредбите на договор или на нормативен или административен акт, който създава задължения за тази страна.	(b) shall lead to violation of any provisions of another contract or law or administrative act, imposing obligations to this party.
Член 1.5. В случай на промяна на която и да е от декларациите и гаранциите по член 1.3 (а) (i) предложение 2-ро (относно известност за започване на процедура за отмяна или ограничаване) или по член 1.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава в разумно кратък срок да уведоми НАЕМАТЕЛЯ. Същото задължение има и НАЕМАТЕЛЯТ по отношение на декларираното по член	**Article 1.5.** In case of change of any of the declarations or guarantees under art 1.3. (a) (i) second proposal (regarding awareness of initiation of procedure for cancellation or restriction) or pursuant to art 1.4, the LESSOR shall inform the reasonable soonest possible the LESSEE. The LESSEE has the same obligation as far as it is concerned by the declaration under article. 1.4.

1.4.	
II. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА	**II. OBJECT OF THE CONTRACT**
Член 2.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава под наем ИМОТА на НАЕМАТЕЛЯ възмездно - срещу наемна цена, дължима от НАЕМАТЕЛЯ, която е платима на наемни вноски съгласно Приложение 4, неразделна част от настоящия договор. С настоящия договор за наем НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде, а НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да приеме фактическата власт върху ИМОТА, както и да заплаща наемните вноски при условията на Приложение 4, неразделна част от настоящия договор.	**Article 2.1.** The LESSOR hereby leases the ESTATE to the LESSEE against payment of lease price, payable by the LESSEE by means of lease installments pursuant Attachment 4, an integral part of the present contract. By the present agreement, the LESSOR hereby undertakes to deliver to and the LESSEE undertakes to accept the delivery of the ESTATE, and to pay the lease installments pursuant to Attachment 4, an integral part of the present contract.
Член 2.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ фактическата власт и свободното и неограничено ползване на ИМОТА, като НАЕМАТЕЛЯТ има право да използва ИМОТА по свое усмотрение, както по отношение на начина, така и по отношение на формата на използването, но само при условие, че се запазва като главно предназначение също така и това главно предназначение (бензиностанция, или, депо за горива), което ИМОТЪТ има към деня на сключване на настоящия договор.	**Article 2.2.** The LESSOR hereby grants to the LESSEE the possession as well as free and unrestricted exploitation of the ESTATE, whereas the LESSEE is entitled to use the ESTATE at its own discretion as to the nature and form thereof, provided that the LESSEE maintains also as main form of operation the main form of operation (petrol station, or, depot for fuels) which the ESTATE has at the time of execution hereof.
III. ЦЕНИ И УСЛОВИЯ ЗА ПЛАЩАНЕ	**III. PRICE AND PAYMENT TERMS**
Член 3.1. Плащането на Общата наемна цена за срока на действие на договора ("Обща наемна цена") за ИМОТА, както и плащанията на Общите месечни вноски се извършват по реда и при условията на Приложение 4, неразделна част от настоящия договор.	**Article 3.1.** The payment of the total lease price for the whole duration of the contract ("Total lease price") of the ESTATE, as well as the payments of the Total monthly installments shall be made under the terms and procedures of Attachment 4, an integral part of the present contract.
IV. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА ИМОТА	**IV. DELIVERY AND ACCEPTANCE OF THE ESTATE**
Член 4.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предава на НАЕМАТЕЛЯ фактическата власт на ИМОТА, в срок до три месеца от	**Article 4.1.** The LESSOR shall deliver to the LESSEE the possession over the ESTATE up to three months as of signing

подписването на настоящия договор. НАЕМОДАТЕЛЯТ ще предаде ИМОТА в състояние на пълна функционална и експлоатационна годност (т.е. готов за незабавно въвеждане в експлоатация след зареждане с горива и стоки).	of the present agreement. The LESSOR shall deliver the ESTATE in full functional and operational status (i.e. ready for instant operation after supplying with fuels and goods).
Член 4.2. (а) В деня на предаване на фактическата власт на ИМОТА на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на НАЕМАТЕЛЯ и движимите вещи, принадлежащи към ИМОТА, които са описани в Приложение №1.	**Article 4.2. (a)** On the delivery day of the ESTATE to the LESSEE, the LESSOR is obliged to deliver to the LESSEE also all the chattels, belonging to the ESTATE, listed in Appendix No.1
(б) На горепосочената дата на предаване на фактическата власт на ИМОТА на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен също така да предаде на НАЕМАТЕЛЯ копия от:	**(b)** On the above delivery date of the LESSEE, the LESSOR shall similarly deliver the LESSEE copies of:
(х) цялата налична у него техническа и друга документация за ИМОТА, която е необходима за: (i) регистрацията на НАЕМАТЕЛЯ като консуматор на електрическа енергия, вода, топлинна енергия и други подобни, при съответния доставчик; (ii) снабдяването от страна на НАЕМАТЕЛЯ с всички разрешения, необходими за експлоатацията на ИМОТА като търговски обект и изискуеми по действащото законодателство; (у) споразумения за прекратяване на договорите с дилърите на обектите от ИМОТА и с персонала на НАЕМОДАТЕЛЯ на ИМОТА.	(x) all technical and any other documentation related to the ESTATE which is available to the LESSOR, and which is necessary for: (i) registration of the LESSEE as a client of the respective utilities companies providing electric power, water, heat etc.; (ii) acquiring by the LESSEE of all the necessary permissions, required for the exploitation of the ESTATE as commercial spot according to existing legislation; (y) agreements for termination of the contracts with the dealers of the ESTATE's spots and with the staff of the LESSOR working on the ESTATE.
(в) В деня на горепосоченото предаване на фактическата власт на ИМОТА на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ ще упълномощи НАЕМАТЕЛЯ с надлежно пълномощно, (със съдържание съгласно Приложение № 3) с всички права да представлява НАЕМОДАТЕЛЯ в качеството му на собственик, притежател на правото на ползване и/или правото на	**(c)** On the day of the described hereabove delivery of the possession over the ESTATE, the LESSOR shall appoint, by execution of the proxy attached hereto as Appendix No.3, the LESSEE to act as his duly authorized (special) representative (proxy), who shall represent the LESSOR in its capacity as owner, holder of the right of use, and/or right of build of the

строеж на ИМОТА пред централната и местна администрация и съответните доставчици, по повод извършване на всички необходими регистрации и получаване на всички необходими разрешения за законосъобразната експлоатация на ИМОТА от "Еко България" ЕАД като наемател, като от името на НАЕМОДАТЕЛЯ подписва, подава и получава необходимите за това документи.	ESTATE in front of the central and local authorities and the respective utility companies, for execution of all related registrations and receipt of all related permissions for the legal exploitation of the ESTATE by Eko Bulgaria SA as LESSEE. The proxy shall be entitled to sign, apply and receive all the related documents.
(г) Във връзка с осъществяване действията по член 4.2.(б), НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да оказва на НАЕМАТЕЛЯ всякакво съдействие (в рамките на възможностите си) и да предоставя на НАЕМАТЕЛЯ копия от всякаква налична у него документация, поискана от НАЕМАТЕЛЯ, в разумен срок, посочен от НАЕМАТЕЛЯ в съответното искане.	**(d)** In relation to the execution of the operations under art. 4.2. (b), the LESSOR shall provide the LESSEE with full cooperation (within the frames of its capacity) and copies of documentation available to him, as required by the LESSEE, within reasonable term determined by the LESSEE in the respective request.
(д) НАЕМАТЕЛЯТ със съдействието на НАЕМОДАТЕЛЯ, съгласно указанията на първия, ще прехвърли на свое име партидите за електрическа енергия, вода, топлинна енергия, и други подобни, както и съответните разрешителни за експлоатация на ИМОТА, като разноските за това прехвърляне са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.	**(e)** The LESSEE, with the support of the LESSOR, shall transfer to its name all contracts for electricity, water, heat etc., with the respective utility companies as well as all respective permissions for exploitation of the ESTATE, as to be determined by the LESSEE.
(е) При предаването на ИМОТА на НАЕМАТЕЛЯ се подписва приемо-предавателен протокол, който съдържа и състоянието на ИМОТА към момента на предаването на НАЕМАТЕЛЯ. НАЕМОДАТЕЛЯТ изрично се задължава, при предаването му на НАЕМАТЕЛЯ ИМОТЪТ да е преведен в състояние на пълна функционална и експлоатационна годност (т.е. готов за незабавно въвеждане в експлоатация след зареждане с горива и стоки).	**(f)** Delivery-acceptance protocol shall be signed on delivery of the ESTATE to the LESSEE. It shall contain the condition of the ESTATE at the moment of delivery to the LESSEE. It is expressly undertaken by the LESSOR that the ESTATE shall be in full functional and operational condition (i.e. ready for immediate exploitation after supply with fuel and goods).
Член 4.3. (а) При прекратяване на настоящия Договор (на каквото и да е основание), НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в	**Article 4.3. (a)** Upon termination of the present contract due to any reason, the LESSEE shall within ten working days

срок от десет работни дни от деня на прекратяването на договора, да освободи ИМОТА и да го предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ заедно с всички извършени в ИМОТА подобрения, като ИМОТЪТ трябва да бъде в състояние на пълна функционална и експлоатационна годност (т.е. готов за незабавно въвеждане в експлоатация след зареждане с горива и стоки). При предаването на ИМОТА на НАЕМОДАТЕЛЯ се подписва приемо-предавателен протокол, който съдържа и състоянието на ИМОТА към момента на предаването на НАЕМОДАТЕЛЯ. НАЕМАТЕЛЯТ изрично се задължава, при предаването му на НАЕМОДАТЕЛЯ ИМОТЪТ да е преведен в състояние на пълна функционална и експлоатационна годност (т.е. готов за незабавно въвеждане в експлоатация след зареждане с горива и стоки).	starting from the date of the contract termination withdraw from the ESTATE and deliver it to the LESSOR with all improvements made. The ESTATE should be in full functional and operational condition (i.e. ready for immediate exploitation after supply with fuel and goods.). Acceptance-delivery protocol shall be signed on delivery of the ESTATE to the LESSOR. It shall contain the condition of the ESTATE at the moment of delivery to the LESSOR. It is expressly undertaken by the LESSEE that the ESTATE shall be in full functional and operational condition (i.e. ready for immediate exploitation after supply with fuel and goods) on delivery to the LESSOR.
Всички налични в ИМОТА към деня на предаването му от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ демонтируеми съоръжения и други вещи, с изключение на търговските знаци и означения на НАЕМАТЕЛЯ, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ.	All equipment and other chattels available in the ESTATE at the time of its delivery from the LESSEE to the LESSOR, except the trademark signs and related insignia of the LESSEE, shall remain LESSOR's ownership.
Ако до един месец от деня на прекратяването на договора НАЕМАТЕЛЯТ не е демонтирал и отстранил от ИМОТА свои търговски знаци и означения, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право сам да извърши това за сметка на НАЕМАТЕЛЯ като ги разруши или предаде за рециклиране.	Provided that within one month after termination of the contract the LESSEE still has not removed his trademark signs and related insignia, the LESSOR shall be entitled to do that itself, but at the LESSEE's expense and destroy or deliver them for recycling.
(б) По желание на НАЕМАТЕЛЯ, по всяко време, през времето на действие на този договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ извършва подобрения на ИМОТА съгласно стандартите на НАЕМАТЕЛЯ (включително, но не само, преустройства на съществуващите сгради и съоръжения, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради, изграждане на	**(b)** At LESSEE's discretion, at any time during the period of the present agreement, the LESSOR shall perform improvements in the ESTATE upon the LESSEE's standarts (including but not limited to reconstruction of the existing buildings and equipment, raising additional storey or add to existing buildings , construction of new buildings

нови сгради и монтаж на нови трайно прикрепени към земята или сградите съоръжения /надземни и подземни/) за своя /на НАЕМОДАТЕЛЯ/ сметка, при спазване на законодателството, нормативните изисквания и технически стандарти на НАЕМАТЕЛЯ, като за всеки такъв случай на извършени от НАЕМОДАТЕЛЯ подобрения на ИМОТА, и, след тяхното одобряване от НАЕМАТЕЛЯ, последният заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ стойността на извършените подобрения, доказана с надлежно издадени счетоводни документи, посредством съответно коригиране на наемната цена, във връзка с подобреното състояние на ИМОТА. Страните се договарят, че корекция се договаря в тримесечен срок от извършване на подобренията, но не повече от два пъти годишно. НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да откаже извършването на подобренията по предходното изречение, освен ако има достатъчно основателна разумна причина за това. Всички подобрения се извършват от НАЕМОДАТЕЛЯ изцяло за негова сметка и ще останат в ИМОТА, в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ след прекратяване на настоящия договор (на каквото и да е основание).	and assembling new equipment (above- and underground), at its own (at the LESSOR's) expense, in compliance with the legislation, the legal requirements and technical standards of the LESSEE; for any such a case of improvements made by the LESSOR, and, after their approval by the LESSEE, the latter shall pay to the LESSOR the amount of the improvements made, proved by duly issued accounting documents, by means of a corresponding correction of the lease price in relation to the improved condition of the ESTATE. The parties agree that such correction of the lease price shall be made within three months after performance of the improvements, but not more than twice per year. The LESSOR cannot refuse the performance of the improvements under the previous sentence, unless there is sufficient reasonable motive for such refusal. All shall be executed by the LESSOR entirely at his expense and shall remain in the ESTATE, as ownership of the LESSOR after the termination of the present contract due to any reason.
V. ВЛИЗАНЕ В СИЛА И СРОК НА ДОГОВОРА	**V. EFFECTIVE DATE AND DURATION OF THE CONTRACT**
Член 5.1. Настоящият договор се сключва за срок от 5 (пет) години, считано от деня на предаване на фактическата власт на ИМОТА на НАЕМАТЕЛЯ.	**Article 5.1.** This contract is valid for a period of 5 (five) years as of the date of delivery of the possession over the ESTATE to the LESSEE.
VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ	**VI. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSOR**
Член 6.1. (а) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:	**Article 6.1.** (a) The LESSOR is obliged:
(i) да предаде на НАЕМАТЕЛЯ ИМОТА за ползване съобразно предмета на Договора и предназначението, уговорено в него, в състоянието, в което се намира към деня, в който договорът влиза в	(i) to deliver the ESTATE to the LESSEE according the object of this agreement and for the agreed purposes, in the condition, which it is, on the effective

сила.	date of this contract.
(ii) да предаде ИМОТА, заедно с намиращите се в него съоръжения, собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, в състоянието, в което се намират към деня, в който договорът влиза в сила, с приемо-предавателен протокол, който да съдържа и състоянието им към момента на предаването им. При предаването ИМОТА трябва да е в пълна функционална и експлоатационна годност (т.е. готов за незабавно въвеждане в експлоатация след зареждане с горива и стоки).	(ii) to deliver the ESTATE together with all the respective equipment, owned by the LESSOR, in the condition they are on the effective date of this contract, with a delivery-acceptance protocol, which shall contain its present condition. At the time of delivery the ESTATE shall be in full functional and operational condition (i.e. ready for immediate exploitation after supply of fuel and goods).
(iii) да уведоми НАЕМАТЕЛЯ за всички известни нему скрити недостатъци на ИМОТА, включително за цялото оборудване, като проблеми със електрозахранването или водозахранването, проблеми с електроинсталацията, канализацията или водоснабдяването, конструкцията и всички други от подобен характер;	(iii) to notify the LESSEE for all hidden shortcomings and defects of the ESTATE that he is aware of, all its equipment, as well as problems with electric power or water supply, problems with electrical installation, sewage, constructions, or any other of similar nature.
(iv) да осигури на НАЕМАТЕЛЯ неограничен достъп и необезпокоявано ползване на ИМОТА;	(iv) to provide the LESSEE with unlimited and undisturbed access and exploitation of the ESTATE;
(v) да заплаща за своя сметка всички данъци и такси, които произтичат от или са свързани с правото му на собственост върху ИМОТА, с изключение на таксата за битови отпадъци за ИМОТА, която му се възстановява от НАЕМАТЕЛЯ, както и с изключение на данъците и таксите, които произтичат от или са свързани с ползването на ИМОТА.	(v) to pay at its own expense all taxes and fees, arising from or related to the ownership over the ESTATE, except for the waste tax, which shall be reimbursed to the LESSOR by the LESSEE, and the taxes, which arise from or are related to the usage of the ESTATE.
(vi) да осигури в срок до един месец след предаването на ИМОТА заплащането на всички консумативни разходи, свързани с ползването на ИМОТА, платими след датата на предаване на ИМОТА на НАЕМАТЕЛЯ, но възникнали преди този момент.	(vi) to ensure in one month after delivery of the ESTATE the payment of all utilities related to exploitation of the ESTATE before its delivery to the LESSEE, but payable after the delivery date.
(б) НАЕМОДАТЕЛЯТ отговаря за всички недостатъци и дефекти на ИМОТА,	**(b)** The LESSOR shall be liable for all imperfections and defects of the ESTATE

включително оборудване, съществуващи към момента на подписването на протокола за предаване на фактическата власт по член 4.2. (е). НАЕМОДАТЕЛЯТ отговаря за всички недостатъци и дефекти на изброените в Приложение №1 вещи, които възникнат за период от 6 (шест) месеца от влизане в сила на настоящия договор.	or the equipment thereof on the date of the delivery-acceptance protocol for delivery of the possession subject to art 4.2. (f). The LESSOR shall be liable for all imperfections and defects of the parts of the ESTATE, listed in Appendix No.1, which appear within 6 (six) months following the date of entry into force of the present Agreement.
6.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да учредява тежести върху ИМОТА след вписването на договора в съответните служби по вписванията.	**6.2.** The LESSOR is entitled to burden the ESTATE with any encumbrances after filing of the contract in the respective Registration Office.
VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ	**VII. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSEE**
Член 7.1.(а) НАЕМАТЕЛЯТ има право да постави свои идентификационни табели и надписи на ИМОТА, както и да изисква от НАЕМАДАТЕЛЯ да пребоядиса, преоборудва и т.н. ИМОТА съгласно корпоративните стандарти на НАЕМАТЕЛЯ и да изисква от НАЕМОДАТЕЛЯ изпълнение на каквито и да е подобрения, при спазване на законодателството, другите нормативни изисквания и техническите стандарти.	**Article 7.1. (a)** The LESSEE is entitled to put his marks and other identifications on the ESTATE, as well as to require from the LESSOR to rebrand, refurnish etc. the ESTATE according to the LESSEE's corporate standards and to require from the LESSOR completion of whatsoever improvements, in compliance with the legislation, other legal requirements and technical standards.
(б) Отстраняването на всички търговски знаци, марки, символи, дизайни и визуализация на НАЕМОДАТЕЛЯ от ИМОТА се извършва от НАЕМОДАТЕЛЯ за негова сметка, след като предаде фактическата власт на ИМОТА по реда на член 4.2. (е).	**(b)** The removal of all trade marks, insignia, symbols, designs and visualization of the LESSOR from the ESTATE shall be made by the LESSOR at its expense, after delivery of possession of the ESTATE as per article 4.2. (f).
Член 7.2. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:	**Article 7.2.** The LESSEE is obliged:
(i) да използва и стопанисва имота с грижа на добър стопанин или с грижата на добрия търговец (която от двете е по-голяма съобразно особеностите на конкретния случай);	(i) to use and take care of the ESTATE with the care of the "good landlord" or the care of the "good merchant" (whichever is higher in the particular case);
(ii) да отстранява за своя сметка дребни повреди свързани с текущата поддръжка на ИМОТА.	(ii) at its own expense to carry out small repairs incurred in relation to the current maintenance of the ESTATE;

(iii) да използва ИМОТА по предназначението му, в съответствие с клаузите на Договора и с действащото законодателство;	(iii) to use the ESTATE in accordance with its purpose, the stipulations of this contract and the legislation in force;
(iv) да заплаща в срок и по установения начин наемната цена.	(iv) to pay on time and in the agreed manner, the rental price;
(v) Да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ, в съответните установени за това срокове таксата за битови отпадъци на ИМОТА, както и разходите за консумативи на ИМОТА.	(v) to pay to the LESSOR the waste tax and utility expenses of the ESTATE within the respective deadlines.
При сключването на настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ уведомява НАЕМАТЕЛЯ за годишния размер на таксата за битови отпадъци на всеки от обектите от ИМОТА поотделно, както и за банковите сметки, по които следва да се извършат плащанията. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в едномесечен срок от предаването на фактическата власт на ИМОТА да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ таксата за битови отпадъци за ИМОТА, дължима за периода от деня на предаването на фактическата власт на ИМОТА с протокола по член 4.2. (е) и до 31 декември 2009г. включително.	Upon execution of the present contract the LESSOR informs the LESSEE of the annual amount of the waste fee for each individual spot of the ESTATE, as well as for the bank accounts the payments have to be effected to. The LESSEE has to pay to the LESSOR the waste tax for the ESTATE due for the period starting from the date of delivery of possession over the ESTATE with the protocol as per article 4.2. (f) till 31.12.2009, within one month after delivery of the possession over the ESTATE.
До 30 Юни включително на всяка следваща година от действието на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да възстановява платената от НАЕМОДАТЕЛЯ такса за битови отпадъци за ИМОТА дължима за съответната (текуща) календарна година, срещу издадена от НАЕМОДАТЕЛЯ фактура /префактуриране/ за извършеното плащане на таксата за битови отпадъци.	Until 30th June of each subsequent contract year, the LESSEE has to reimburse the paid by the LESSOR waste tax of the ESTATE for the respective (current) calendar year, against an issued by the LESSOR invoice (re-invoicing) of the paid waste tax.
В случай на промяна на размера на дължимата такса за битови отпадъци в течение на календарната година (напр. поради промени в отчетна стойност на сгради, промени на методика за определяне и т.н.), НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да възстанови на НАЕМОДАТЕЛЯ и увеличението в размера на таксата на	In an event of change of the amount of the waste tax during a calendar year (for example, because of change of the accounting value of buildings, change of calculation methods etc.), the LESSEE is obliged to reimburse to the LESSOR also the increase of the waste tax in one month following the day the changed

битови отпадъци в едномесечен срок от деня, в който НАЕМОДАТЕЛЯТ му префактурира платения променен размер.	mount of the waste tax has been reinvoiced by the LESSOR to the LESSEE.
При поискване НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да представи на НАЕМОДАТЕЛЯ надлежното доказателство за извършеното плащане на разходи за консумативи в разумен срок, посочен от НАЕМОДАТЕЛЯ в съответното искане.	Upon request the LESSEE is obliged to present to the LESSOR adequate proof of the effected payment of the utilities within reasonable time, indicated by the LESSOR in the respective request.
(vi) да заплаща за своя сметка в установените срокове всички данъци и такси, които произтичат от или са свързани с ползването на ИМОТА, включително и, но не само: такси за специално ползване на пътищата чрез експлоатация на търговски крайпътни обекти и на пътни връзки към тях, както и чрез експлоатация на рекламни съоръжения, такси (държавни, местни и други) за разполагане на рекламни съоръжения (елементи) и т.н., вкл. и такива , които биха били въведени в бъдеще. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да представя на НАЕМОДАТЕЛЯ надлежни доказателства за извършеното плащане по предходното изречение в едномесечен срок от деня, в който е следвало да се извърши плащането.	(vi) to pay at its expense and within the respective deadlines all taxes which arise from or are related to the usage of the ESTATE, including but not limited to: taxes for special use of roads by exploitation of commercial roadside spots and road links to them, as well as by exploitation of advertising equipment, taxes (state, local and others) for installing such equipment (elements) etc., including such that maybe in force in the future. The LESSEE is obliged to provide the LESSOR with respective evidence for the effected payments subject to the previous sentence in one month following the day, on which the payment had to be made.
(vii) да опазва и стопанисва измервателните уреди (електромери, водомери и др.) монтирани за измерване на ползваните от него консумативи;	(vii) to keep and take care of all measuring devices (for electricity, water etc.), installed for measuring of the used utilities;
(viii) да поправя своевременно и с грижата на добрия търговец и за своя сметка всякакви повреди в ИМОТА (вкл. на съоръженията и на оборудването), причинени по време на действие на този договор.	(viii) to repair on time and with the care of the good merchant and at its expense, all damages of the ESTATE (including the facilities and the equipment), caused during the duration of this contract.
При инвестиции и подобрения, изисквани от НАЕМАТЕЛЯ, за които съгласно нормативната уредба се изискват съставянето и/или издаването на някакви строителни книжа (напр. проекти), НАЕМОДАТЕЛЯТ трябва в разумен срок	Upon investments and improvements required by the LESSEE that require preparation and/or issue of some building papers (for example, projects), the LESSOR shall, within reasonable time prior to their filing for approval, make them

преди внасянето им за одобряване/съгласуване/утвърждаване, да ги предоставя за сведение на НАЕМАТЕЛЯ, а също и да вземе предвид обоснованите забележки и възражения на последния. Размерът на инвестициите и подобренията, направени от НАЕМОДАТЕЛЯ се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ, посредством съответно коригиране на Общата наемната цена по реда и при условията на член 4.3. буква „б" от настоящия договор. Размерът на инвестициите и подобренията се доказва с надлежни документи- фактури, актове за видове, количества и стойност на извършени работи, и други.	available to the knowledge of the LESEE and also to take in consideration any LESSEE's reasonable remarks and objections. The size of the investments and improvements made by the LESSOR, shall be paid by the LESSEE by means of a corresponding correction of the Total lease price under the terms and procedures of Art. 4.3., letter "b" of the present agreement. The size of the investments and improvements shall be proved by the respective documents – invoices, acts for types, quantities and price of the executed works, etc.
(ix) В тримесечен срок от извършване на всяка инвестиция НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да уведомява писмено НАЕМАТЕЛЯ за стойността на извършената инвестиция, както и да му предоставя копия от документите, удостоверяващи извършените инвестиции. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предоставя информация във вида и обема по предходното изречение и при поискване от страна на НАЕМАТЕЛЯ, като информацията и документацията се предоставя в разумен срок.	(ix) In three months period after implementation of any investment, the LESSOR is obliged to inform in writing the LESSEE of the value of such investment. The LESSOR is obliged to provide the information as defined by nature and to the extent in the previous sentence, upon request by the LESSEE. The information and the respective documents shall be provided in a reasonable time.
(x) при поискване от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ следва да допуска в ИМОТА представители на НАЕМОДАТЕЛЯ, за да извършват проверки във връзка с изпълнението на договора (но без да се смущава работата на ИМОТА), както и да допуска в ИМОТА лица, които да извършват огледи, измервания и пр. във връзка с оценка на обекти от ИМОТА като обезпечение, както и за проверка на такива обезпечения.	(x) upon request by the LESSOR the LESSEE shall provide access in the ESTATE to LESSOR's representatives in relation to performance of the contract (however without disturbing the operation of the ESTATE), as well as to provide access in the ESTATE of persons, who perform checks, measuring, etc. in relation to evaluation of spots of the ESTATE as security, as well as for verification of such securities.

(xi) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде ИМОТА на НАЕМОДАТЕЛЯ при прекратяване на договора (на каквото и да е основание) при спазване на член 4.3. (а), в срок до десет работни дни от деня на прекратяването на договора. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне ИМОТА в състояние на пълна функционална и експлоатационна годност (т.е. готов за незабавно въвеждане в експлоатация след зареждане с горива и стоки). Разпоредбите на предходните изречения се прилагат съответно в случай на частично прекратяване на договора (т.е.прекратяване само по отношение на отделен/отделни обект/и от ИМОТА).	(xi) The LESSEE shall deliver the ESTATE to the LESSOR upon termination of the contract (due to any reason) in compliance with article 4.3. (a) within ten working days from the date of termination of this contract. The LESSEE undertakes to return the ESTATE in full functional and operational condition (i.e. ready for immediate operation after supply with fuels and goods). The previous provisions shall apply respectively in the event of partial termination of the contract (i.e. termination only for separate spot/s of the ESTATE).
(xii) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да застрахова ИМОТА за своя сметка, но в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ, за всички застрахователни събития, в това число при пълно или частично погиване, на тяхната пазарна стойност към момента на застраховането. При възникване на застрахователно събитие, в това число пълно или частично погиване, НАЕМОДАТЕЛЯТ поправя възникналото за своя сметка, до размера на застраховката. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност при частично или пълно погиване на ИМОТА в следствие на непреодолима сила. За целите на настоящия договор непреодолима сила е непредвидено или непредотвратимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването на договора.	(xii) The LESSEE shall be obliged to insure the ESTATE at its own expense, but to the LESSOR's, for all insurance events, including complete or partial damage, at their market price by the date of the insurance. Upon occurrence of an insurance event, including complete or partial damage, the LESSOR shall repair the occurred on its own account, up to the insurance amount. The LESSOR shall not bare responsibility upon complete or partial damage of the ESTATE resulting from force majeour. For the purposes of the present agreement force majeour shall mean an unforeseen or inevitable event of extraordinary character, occurred after the concluding of the present agreement. .
Член 7.3.(а) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема ИМОТА (или отделен обект/обекти от него), а също така няма право да преотстъпва на трето лице ползването на ИМОТА (или на отделен обект/обекти от него) под каквато и да е форма. Ограничението по предходното изречение не се прилага, когато обекти от ИМОТА се пренаемат или пък се преотстъпва ползването им под друга форма, щом експлоатирането им	**Article 7.3.(a).** The LESSEE has no right to sublease the ESTATE (or particular spot/s of the ESTATE), nor right to grant the right of use of the ESTATE (or particular spot/s of the ESTATE), in any form to any third party. The restriction according to the previous sentence shall not apply when spots of the ESTATE are subleased or their use is granted in any legal manner to third parties, as long as their operation continues only under the

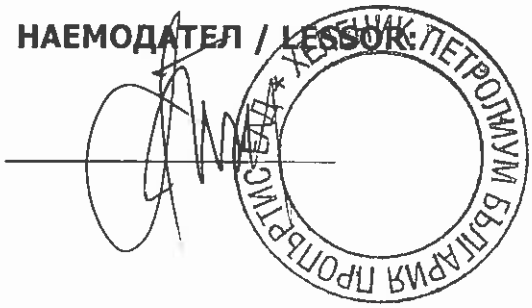
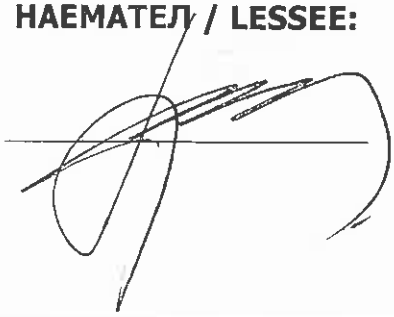
продължава да е под името на НАЕМАТЕЛЯ и само под тези търговски знаци, марки, символи, дизайни и визуализация на НАЕМАТЕЛЯ, които са отличителен белег за всички останали обекти от веригата бензиностанции на НАЕМАТЕЛЯ към съответния момент.	same brand name, the trade signs, marks, symbols, designs and visualization of the LESSEE, which represent distinguishing marks for all other spots, being part of LESSEE's network of petrol stations at the respective moment.
VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА	**VIII. TERMINATION OF THE CONTRACT**
Член 8.1. След влизането му в сила, настоящият Договор може да бъде прекратен на следните основания:	**Article 8.1.** Following its effective date, this contract may be terminated in the following cases:
(i) по взаимно съгласие на Страните изразено в писмена форма;	(i) by written mutual consent of the parties, expressed in writing;
(ii) автоматично с изтичане срока на настоящия Договор, освен ако Страните не са се споразумели за продължаване срока на Договора или за подписване на нов договор;	(ii) automatically after expiration of the contract term, unless the parties have agreed in advance to continue the contract duration or to sign a new contract;
(iii) чрез разваляне в следните случаи:	(iii) by exercise of termination rights in the following cases:
-абз.1) в изрично предвидените в Приложение 5 към настоящия договор, случаи на неизпълнение - с едностранно писмено волеизявление на НАЕМАТЕЛЯ, с незабавно действие;	-par.1) in the explicitly provided in Attachment 5 to the present agreement cases of non – fulfillment – by unilateral written notice by the LESSEE, with immediate effect;
-абз. 2) при забава от страна на НАЕМАТЕЛЯ в плащането на която и да е Месечна вноска и/или на ДДС - с едностранно писмено волеизявление (предизвестие) от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, като предизвестието може да бъде и с незабавно действие (т.е. да не дава допълнителен срок за доброволно изпълнение), ако конкретната забава в плащането е продължила повече от шест месеца:	- par.2) in case of delay by the LESSEE of any of the Monthly installment and/or VAT by unilateral written notice by the LESSOR, as the notice can be with immediate effect (i.e. not to provide additional term for execution), if the delay has lasted more than six months:
-абз.3) с едномесечно писмено предизвестие от изправната Страна при неизпълнение на което и да е от задълженията от другата Страна по настоящия Договор, което неизпълнение	-par.3) by one month written advance notice by the righteous party for breach by the other party of any of its obligations pursuant to this contract, which breach is not corrected in 90 (ninety) days after

не е отстранено в срок от 90 (деветдесет дни) дни от отправяне на уведомление,констатиращо неизпълнението и изискващо неговото отстраняване;	receipt of notice about the breach and request for its removal;
Развалянето на договора на каквото и да е основание има действие занапред. С цел избягване на недоразумения Страните изрично заявяват, че използвания в настоящия договор термин "прекратяване на договора" обхваща винаги и всички случаи на разваляне на договора.	The termination of the contract subject to any condition shall be effective only henceforth (ex nunc). In order to avoid any misunderstanding the parties hereby state that the used term "termination of the contract" includes always also all cases of dissolving of the contract.
IX. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ И НЕУСТОЙКИ. ДРУГИ ПОСЛЕДИЦИ	**IX. NON-EXECUTION AND PENALTIES. OTHER CONSEQUENCES**
Член 9.1. Случаите на неизпълнение и произтичащите от неизпълнението последици и неустойки, се уреждат от страните в Приложение 5, неразделна част от настоящия договор.	**Article 9.1.** The cases of non-fulfillment, the proceeds thereof and indemnities are agreed by the parties in Attachment 5, an integral part of the present agreement.
XI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ	**XI. ADDITIONAL TERMS**
Член 10.1. Поверителност. За срока на този договор всяка от страните се задължава да не разпространява информация свързана с работата (включително данни) на Мрежата или на който и да е обект от нея, или свързана с работата на НАЕМАТЕЛЯ.	**Article 10.1.** Confidentiality. For the duration of the present, the parties shall not disclose to any other person any information related to the business (including data) of the Network or any spot thereof, or the business of the LESSEE.
Член 10.2. Всяко съобщение, изисквано или предвидено от настоящия Договор, ще се предоставя в писмена форма. То може да бъде предадено лично, чрез установена куриерска услуга, с препоръчана поща или по факс на адреса на съответната Страна, посочен по-долу, или на такъв друг адрес, който съответната страна е посочила писмено на другата страна към съответния момент:	**Article 10.2.** Each notice required or provided by this contract shall be sent in writing. It may be delivered in person, by a professional courier service, or by registered mail, to the address of the respective party mentioned below or to any amended address that the respective party may have earlier advices in writing to its counterparty at the respective moment.
За *НАЕМОДАТЕЛЯ*: адрес: София, "Драган Цанков" №36, ИНТЕРПРЕД, бл. А, ет. 8, офис 800А	For the LESSOR: address: address: Sofia, No.36 et Tsankov Stret, INTERPRED, block A, 8th floor,

телефон: + 359 2 817 20 20 факс: + 359 2 817 20 17 ОПЕТ АЙГАЗ БЪЛГАРИЯ ЕАД За *НАЕМАТЕЛЯ*: адрес: София, "Драган Цанков" №36, ИНТЕРПРЕД, бл. А, ет. 8, офис 800А телефон: + 359 2 817 20 20 факс: + 359 2 817 20 17 "Еко България" ЕАД	office 800A phone: + 359 2 817 20 20 fax: + 359 2 817 20 17 OPET AYGAZ BULGARIA EAD For the LESSEE: address: Sofia, No.36 et Tsankov Stret, INTERPRED, block A, 8th floor, office 800A phone: + 359 2 817 20 20 fax: + 359 2 817 20 17 Eko Bulgaria EAD
Член 10.3.(а) За неуредените с договора въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.	**Article 10.3.(a)** The Bulgarian legislation shall be applicable to all the matters unsettled in the present contract.
(б) Всички спорове относно тълкуването или изпълнението на този договор, или изпълнението на съответните права и задължения на страните, в случай че не е постигнато приятелско разрешение, ще се решават съгласно българското законодателство от компетентните български съдилища.	**(b)** Any dispute concerning the interpretation or the execution of the present contract, or the performance by the parties of their respective rights or obligations, if not settled amicably, shall be governed by the Bulgarian legislation and subject to the jurisdiction of the competent courts of Bulgaria.
(в) Приложения №№ 1,2,3 са неразделна част от този договор.	**(c)** Appendixes No. 1,2,3 represent integral part of the present contract.
Член 10.4. Условията на този Договор могат да се променят по взаимно съгласие между Страните, като за това се изготвя и подписва допълнително споразумение, което представлява неразделна част от настоящия Договор.	**Article 10.4.** This contract may be amended only by an instrument in writing, signed by both parties hereto, which shall then form an integral part of the present contract.
Член 10.5. Настоящият Договор и Приложения № 2, № 4 и № 5 към него се съставиха и подписаха в четири еднообразни екземпляра едновременно на български и на английски език, по два за всяка от страните по него. В случай на противоречие между българския и английския текст, водещ ще бъде българския текст.	**Article 10.5.** This contract and the Appendixes № 2, № 4 and No 5 were made and signed in four originals both in Bulgarian and English language, two for each of the parties. In case of conflict between the Bulgarian and English version, the Bulgarian version shall prevail.

Приложения № 1 и № 3 се съставиха и подписаха в два еднообразни екземпляра само на български език, по един за всяка от страните.	Appendixes № 1 and № 3 were made and signed in two originals only in Bulgarian language, one for each of the parties.

НАЕМОДАТЕЛ / LESSOR:



НАЕМАТЕЛ / LESSEE: