

DATED 30 of April 2026

(1) Saveli Kotz

-and-

(2) Iosif Frangoudis

-and-

(3) A.M.C Deluxe Car Wash & Spa Limited

SALE AND PURCHASE AGREEMENT

relating to the entire issued share
capital of the Company A.M.C Deluxe
Car Wash & Spa Limited

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters, likely representing the signatory's name.

THIS SALE AND PURCHASE AGREEMENT ("Agreement") is made on 30 April 2026

BETWEEN:

- (1) **Mr. Saveli Kotz**, holder of Canadian Passport Number:P394562PC residing at Limassol, Cyprus (the "**Purchaser**");
- (2) **Mr. IOSIF FRANGOUDIS**, holder of Cyprus I.D. Number: 669297, residing at Nicosia, Cyprus (the "**Seller**"); and
- (3) **A.M.C DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED** with registration number HE 413153 and registered office situated at Agiou Konstantinou, 20, 2480, Nicosia, Cyprus (the "**Company**"),

together the "**Parties**" and each a "**Party**".

BACKGROUND:

- A The authorised and issued share capital of the Company immediately prior to Completion is detailed in part 2 of schedule 1 (*The Company*).
- B The Seller is the registered holder and beneficial owner of the Shares. The Seller has agreed to sell and the Purchaser has agreed to purchase the Sale Shares on the terms set out in this Agreement.
- C The Seller has agreed to give certain warranties and indemnities to the Purchaser on the terms set out in this Agreement.
- D The Company's main activity is the operation of the Business.

IT IS AGREED:

1. INTERPRETATION

1.1 Definitions

In this Agreement, the words and expressions listed below shall have the meanings given below:

"Affiliate" means, with respect to any person ("first person"): (i) a person that directly, or indirectly through one or more intermediaries, Controls, or is Controlled by, or is under common Control with, the first person; means if the Party is a physical person: spouse of that Party, or parents of the Party, or a direct descendant of the Party or of the spouse of the Party or brothers or sisters of the Party (collectively, the "Relatives") and/or any legal person where the Party and/or its Relatives or the Relatives of the Seller are Controlling such legal person and/or any sister company with which the Seller share a common parent entity;



"Business Day" means any day (other than a Saturday, a Sunday or public holiday) on which banking institutions in Nicosia (Cyprus) are open for the transaction of general business;

"Business" means the Car Wash, operated by the Company and provide the Services (as defined below) and is situated in Plots 2844 and 2845, at Aspres, Strovolos, Nicosia, Cyprus.

"Car Dealership" means the car dealership operated by the Company.

"Claim" means a Warranty Claim or an Indemnity Claim and **"Claims"** means any and all Warranty Claims and Indemnity Claims;

"Control" means, in relation to any person, the possession, directly or indirectly, of: (i) the power to direct, or cause the direction of, the management and policies of that person; or (ii) such securities (or other rights) as confer on the holder thereof the right to exercise in excess of fifty per cent. (50%) in number of all votes exercisable in general meeting of all the members of such person or appoint directors or other members of the governing body of such person having in excess of fifty per cent. (50%) in number of all votes exercisable in a meeting of all the members of such governing body of such person, and "Controlled" and "Controlling" shall be construed accordingly;

"Completion" means completion of the sale and purchase of the Sale Shares in accordance with clause 4 (*Completion*);

"Completion Date" means the date on which Completion has occurred, within the deadline provided below in clause 4.1 (*Completion Date*);

"Encumbrance" means any mortgage, charge, pledge, lien, assignment, option, power of sale, easement, encumbrance, debenture, hypothecation, security interest, trust arrangement, title retention or other security agreement or arrangement or third party right;

"Excluded Business" means the car dealership business currently operated by or through the Seller and/or the Company, including all related assets, contracts, goodwill, employees and liabilities.

"Family Member" means the spouse, children, parents, siblings, and / or household members of the Seller.

"Indemnity Claim" means a claim under clauses 6.1 or 6.1, provided that a claim against the Seller under clauses 6.1 or 6.2 based on the same cause, facts or circumstances shall be treated as a single Indemnity Claim;

"Law" means includes all applicable legislation, statutes, directives, regulations, judgments, decisions, decrees, orders, instruments, by-laws, and legislative measures or decisions having the force of law;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature, a smaller signature, and the initials 'SK'.

"Lease Agreement" means the lease agreement dated 30 October 2020, entered into between the Landlord (Doros Andreou) of the property and the Company regarding the property where the Business is situated and being operated;

"Liabilities" means any and all liabilities, duties and obligations of every description, whether deriving from contract, Law, statute or otherwise, and whether owed or incurred severally or jointly as principal or surety and arising in any jurisdiction

"Loss" means all losses, liabilities, damages, penalties, fines and reasonable costs (including legal costs), charges and expenses;

"Organisational Documents" means any articles of incorporation, memorandum of association, articles of association, charter, by-laws or other constituent or organisational document of any company required or contemplated by law for the creation or operation of such company;

"Regulatory Authority" means any regulatory, licensing, certification, supervisory, administrative or any similar state or municipal authority;

"Services" means the services of exterior wash, interior cleaning & vacuum, wax / polishing options, full detailing and any other services provided on the Completion;

"Shares" or "Sale Shares" means the 1000 ordinary shares of EUR 1.00 (one euro) each in the issued share capital of the Company, constituting 100% of its issued share capital;

"Surviving Provisions" means clauses 1 (*Interpretation*), 12 (*Miscellaneous*), 13 (*Governing law and Jurisdiction*) and schedule 2 (*Limitations*);

"Tax" and "Taxation" means all forms of taxation, whether direct or indirect and whether levied by reference to income, profits, gains, net wealth, asset values, turnover, added value or other reference and statutory, governmental, state, provincial, local government or municipal impositions, duties, contributions, rates and levies (including social security contributions and any other payroll taxes), whenever and wherever imposed (whether imposed by way of withholding or deduction for or on account of tax or otherwise) and in respect of any person, and all penalties, charges, costs and interest relating thereto;

"EUR" means EUROS, being the lawful currency of the Republic of Cyprus;

"Warranties" means the warranties given by the Seller under clause 6 and set out in clause 6.1 and schedule 3 (*Warranties*) and **"Warranty"** has the corresponding meaning; and

"Warranty Claim" means a claim for a breach of any of the Warranties.

1.2 Construction of certain references

In this Agreement, unless otherwise stated:



- 1.2.1 a company is a "**subsidiary**" of another company, its "**holding company**", if that other company:
- 1.2.1.1 holds a majority of the voting rights in it; or
 - 1.2.1.2 is a member of it and has the right to appoint or remove its sole executive body or a majority of its board of directors, management board or other collegial management body; or
 - 1.2.1.3 is a member of it and Controls alone, or pursuant to an agreement with other shareholders or members, a majority of the voting rights in it,
- or if it is a holding company of a company which is itself a holding company of that other company;
- 1.2.2 every reference to a particular Law shall be construed also as a reference to all other Laws made under the Law referred to and to all such Laws as amended, re-enacted, consolidated or replaced or as their application or interpretation is affected by other Laws from time to time and whether before or after the date of this Agreement, provided that such amendment, re-enactment, consolidation, replacement, application or interpretation does not increase the liability of any of the Parties under this Agreement;
- 1.2.3 references to "**clauses**" and "**schedules**" are references to clauses of and schedules to this Agreement, and references to parts and paragraphs are, unless otherwise stated, references to parts and paragraphs of the schedule in which the reference appears; and all schedules are an integral part of this Agreement;
- 1.2.4 references to the singular shall include the plural and vice versa and references to the masculine, the feminine and the neuter shall include each other such gender;
- 1.2.5 "**person**" includes any individual, partnership, body corporate, corporation sole or aggregate, state or agency of a state, and any unincorporated association or organisation, in each case whether or not having separate legal personality;
- 1.2.6 a "**company**" include any company, corporation, any body corporate, Investment Fund or Fund Manager, wherever incorporated;
- 1.2.7 references to a "**Party**" shall include that Party's permitted assigns;
- 1.2.8 a document is in the "**agreed form**" if it is in the form of a draft agreed between the Parties which may be initialled by the Parties for the purpose of its identification; and

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'SK' followed by a stylized mark.

1.2.9 references to "**shares**" include, where the context allows, participation interests of any other kind in the capital of a company.

1.3 Headings

The headings and sub-headings are inserted for convenience only and shall not affect the construction of this Agreement.

2. SALE AND PURCHASE OF SHARES

- 2.1 Subject to the terms of this Agreement, the Seller shall sell the Shares to the Purchaser and the Purchaser shall purchase such Shares from the Seller with effect from the Completion Date.
- 2.2 The Shares shall be sold with full title guarantee, free from all Encumbrances and together with all rights attached or accruing to them at the Completion Date.
- 2.3 The Parties agree that Purchaser will take free and vacant delivery of possession of the Business and of the Inventory simultaneously with the transfer of the Shares and the payment of the Purchase Price.

3. CONSIDERATION

- 3.1 The aggregate consideration payable by the Purchasers for the Sale Shares is EUR € 1,359,000 Euro. (One Million Three Hundred Fifty Nine Thousand Euros) ("**Purchase Price**") which shall be paid at the Completion in accordance with clause 5.2.3.1 by the Purchaser to the account indicated herein by the Seller.



4. EXCLUDED BUSINESS

THE PARTIES EXPRESSLY AGREE THAT THE EXCLUDED BUSINESS DOES NOT FORM PART OF THE TRANSACTION CONTEMPLATED UNDER THIS AGREEMENT.

THE PURCHASER SHALL NOT ACQUIRE ANY RIGHT, TITLE OR INTEREST IN OR TO THE EXCLUDED BUSINESS, AND THE SELLER SHALL RETAIN FULL OWNERSHIP, CONTROL AND RESPONSIBILITY FOR THE EXCLUDED BUSINESS.

THE SELLER SHALL, WITHIN 60 DAYS FROM THE COMPLETION:

(A) TRANSFER OR PROCURE THE TRANSFER OUT OF THE COMPANY OF ALL ASSETS, CONTRACTS, LICENCES AND RIGHTS RELATING TO THE EXCLUDED BUSINESS;

(B) ENSURE THAT THE COMPANY CEASES TO CARRY ON THE EXCLUDED BUSINESS;

(C) PROCURE THAT NO LIABILITIES RELATING TO THE EXCLUDED BUSINESS REMAIN WITH THE COMPANY.

IT IS EXPRESSLY AGREED THAT THE SELLER SHALL BE SOLELY RESPONSIBLE FOR AND SHALL PAY, DISCHARGE AND INDEMNIFY THE BUYER AND THE COMPANY AGAINST ANY AND ALL COSTS, EXPENSES, TAXES, FEES, CHARGES

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'Z' followed by 'Sk' and a small mark below.

AND/OR DISBURSEMENTS (INCLUDING ANY PENALTIES OR INTEREST) ARISING OUT OF OR IN CONNECTION WITH:

(A) THE INCORPORATION OF THE RELEVANT COMPANY;

(B) THE TRANSFER OF THE EXCLUDED BUSINESS;

(C) ANY PERIOD COMMENCING BEFORE, ON OR AFTER COMPLETION OF THE SALE OF SHARES UP TO (AND INCLUDING) THE COMPLETION OF THE TRANSFER OF THE EXCLUDED BUSINESS; AND

(D) ANY LIABILITY TRIGGERED BY, OR ARISING AS A CONSEQUENCE OF, THE TRANSFER OF THE EXCLUDED BUSINESS,

WHETHER SUCH COSTS, EXPENSES OR TAXES ARISE OR ARE ASSESSED BEFORE, ON OR AFTER COMPLETION. AND/OR THE TRANSFER OF THE EXCLUDED BUSINESS SHALL BE BORNE EXCLUSIVELY BY THE SELLER.

THE PURCHASER AND/OR THE COMPANY UNDERTAKE TO SIGN ANY DOCUMENTS REQUIRED IN ORDER TO EFFECT THE TRANSFER OF THE EXCLUDED BUSINESS.

5. COMPLETION

5.1 Completion Date

Completion shall take place within 10 (ten) Business Days of the date of this Agreement.

5.2 Actions at Completion

At Completion:

5.2.1 Seller shall deliver to the Purchaser:

5.2.1.1 following the delivery of the documents mentioned in 5.2.3 below by the Purchaser, a PDF version of the signed instrument of transfer from Seller in respect of the Shares in favour of the Purchaser together with the share certificate(s) relating to the Shares, the originals of which will be submitted by Seller to the Company following the crediting of the Purchase Price in the Seller's account;

5.2.1.2 following the delivery of the documents mentioned in 5.2.3 below by the Purchaser, a copy of a duly executed resolution in writing of the directors of the Company:

(a) authorising the execution of the Agreement by the Director of the Company;



7

- (b) approving the transfer of the Shares to the Purchaser;
- (c) approving the cancellation of the existing share certificate issued in the name of the Seller;
- (d) approving the issue of share certificate under the common seal of the Company for the Shares to the Purchaser;
- (e) approving the removal of the secretary and the appointment of the new secretary;
- (f) instructing the secretary of the Company to take all and any actions required for this resolution to take effect;

5.2.2 the Seller shall procure that the Company shall, following (i) the delivery by the Purchaser of the documents referred to in Clause 5.2.3 below, and (ii) the crediting of the Purchase Price to the Seller's account below by the Purchaser:

5.2.2.1 update its register of members to record the transfer of the Shares to the Purchaser and provide the Purchaser with a copy of an extract of such updated register of members showing the Purchaser as the registered holder of the Shares;

5.2.2.2 provide the Purchaser with the i) resignation letters of the secretary and Directors and ii) the secretary acknowledgment confirming the changes in the secretary of the Company;

5.2.2.3 provide the Purchaser with:

- i. The E-filing codes (κωδικοί ηλεκτρονικής καταχώρησης);
- ii. Ariadne codes;
- iii. TaxForAll portal credentials & taxisnet codes;
- iv. The 1Bank codes for accessing the Company's Bank of Cyprus Account codes and the contact persons;
- v. Any other codes in Banking Institutions where the Company maintains an account.



8

- 5.2.2.4 execute and deliver to the Purchaser the i) original share certificate in the name of the Purchaser for the Shares and ii) the original instrument of transfer executed by the Seller in respect of the Shares in favour of the Purchaser.
- 5.2.3 the Purchaser shall within 5 (five) Business Days of the date of this Agreement:
- 5.2.3.1 pay or procure the payment of the full Purchase Price in accordance with clause 3 by electronic transfer of funds to the respective bank account indicated by the Seller the details of which are set out in schedule 4 and provide to the Seller a copy of the SWIFT report confirming the payment.
- 5.3 All deliveries of documents and actions contemplated by this Agreement to take place at Completion shall be deemed to have taken place simultaneously as part of a single transaction and none of which shall be considered to have taken place unless and until all of such deliveries and actions have taken place and Completion has taken place.
- 5.4 If for any reason the provisions of clauses 5.2.1 or 5.2.2 are not fully observed and performed by the Seller on the Completion Date, the Purchaser may elect not to complete the purchase of the Shares or to fix a new time and date for Completion (and the provisions of clause 4.1 and this clause 4.4 shall apply to Completion as so deferred) by, in either case, giving notice to the other Parties.
- 5.5 If for any reason the provisions of clause 5.2.3 are not fully observed and performed by the Purchaser on the Completion Date, the Seller may elect (in addition and without prejudice to all other rights or remedies available to him) not to complete the sale of the Shares or to fix a new time and date for Completion (and the provisions of clause 4.1 and this clause 4.5 shall apply to Completion as so deferred) by, in either case, giving notice to the other Parties.
- 5.6 If a Purchaser acting pursuant to clause 4.4 elects or a Seller acting pursuant to clause 4.5 elects not to complete the purchase or sale of the Shares:
- 5.6.1 except for this clause and the Surviving Provisions, all the provisions of this Agreement shall lapse and cease to have effect; but
- 5.6.2 neither the lapsing of those provisions nor their ceasing to have effect shall affect any accrued rights or Liabilities of any Party in respect of damages for non-performance of any obligation falling due for performance prior to such lapse and cessation.



9

5.7 Within seven (7) Business Days of the Completion Date the Purchaser shall procure that the Company shall:

5.7.1 at the Purchaser's expense, file all required notices with the Department of the Registrar of Companies and Official Receiver of the Republic of Cyprus in relation to the change in the share capital, the Director and the secretary] of the Company effected on Completion as contemplated by this Agreement and request that the updated certificates of shareholders and directors and secretary are issued by such Department; and

5.7.2 deliver to the Seller evidence confirming that the filing of all required notices mentioned in clause 4.7.1 above has been completed.

6. SELLER'S WARRANTIES

6.1 The Seller warrants to the Purchaser that:

6.1.1 He has the powers, authority and capacity, to enter into, deliver and perform this Agreement, and for this Agreement to be duly and validly authorised, executed and delivered by him;

6.1.2 The Shares will be transferred to the Purchaser by the Seller free from any Encumbrances;

6.1.3 The execution, delivery and performance of this Agreement do not, and shall not conflict with, result in a breach of, or violate any Law, contract, agreement or instrument to which he is a party;

6.1.4 The seller is the registered holder and legal and beneficial owner of the Shares in the issued share capital of the Company and the lawful shareholder of the share certificate no:

6.1.5 The Shares have been duly authorised, validly issued and duly paid;

6.1.6 This Agreement constitutes his legal, valid and binding obligation enforceable in accordance with its terms by appropriate legal remedy;

6.1.7 The Company is duly constituted, properly incorporated and validly existing under the laws of the Republic of Cyprus and has the power to own its assets and carry on its business as it is being conducted;

6.1.8 The Company is in good standing and no receiver, or administrative receiver, or administrator or manager has been appointed, nor any notice has been given or a petition presented or order made for the appointment of any such person over the Company;



10

- 6.1.9 The Company's accounting books and records have been properly maintained and updated to accurately reflect the Business.
- 6.1.10 There are no obligations or debts or liabilities of the Company against its Shareholder, Director, employees or to any third party or third person.
- 6.1.11 All rental amounts payable under the Lease Agreement up to and including November 2026 have been fully paid, and no amounts remain outstanding or payable to the Landlord. The Seller warrants and represents to the Purchaser that the Purchaser shall have no liability for, and no payment is due in respect of, any rental for the period up to November 2026.
- 6.1.12 From the signing of the Agreement until the Completion Date, the Company and/or the Seller shall not without the prior consent of the Purchaser:
- i. It shall not cause or permit any change in the memorandum and articles of association of the Company nor shall it cause the Company to convene any meeting for the purpose of passing a resolution for any change in the memorandum or articles of association nor shall it vote in favour of any such resolution;
 - ii. It shall not, create or permit to subsist any Lien or Encumbrance over the Share Certificate or the Shares or any part thereof;
 - iii. It shall not execute or agree to execute any pledge of the Share Certificate or charge of the Shares or any mortgage or charge on the Shares or any part thereof;
 - iv. It shall not convene or cause the Company to convene any meeting for the purpose of passing a resolution in accordance with section 198 of Companies law, for the Company be wound up or to file a petition in any court for the appointment of a liquidator, administrator, examiner, receiver or other insolvency official, nor shall it vote in favour of any such resolution;
 - v. It shall not consent to, vote for, nor permit the Company (to the extent possible) to proceed with the increase of the authorised share capital of the Company or with the allotment of any unissued shares in the Company;
 - vi. It shall not encumber in any way the Business;



11

vii. It shall not proceed with the sale and / or the alienation of any of the items stipulated in the Inventory and / or constitute part of the Business;

viii. It shall not proceed with any amendments in the Lease Agreement.

6.2 The Seller warrants to the Purchaser that each Warranty is true, accurate and not misleading.

6.3 Each of the Warranties is independent and none of the Warranties shall be limited by reference to any other of them.

7. INDEMNITIES AND UNDERTAKINGS

7.1 With effect from Completion and without prejudice to any other remedy of the Purchaser or the Company pursuant to this Agreement or otherwise, the Seller hereby undertakes to indemnify and to keep indemnified on demand the Purchaser and the Company against and from, and covenants to hold harmless and to pay to the Purchaser (or, at the direction of the Purchaser, to the Company) on demand any and all amounts equal to any Liabilities existing prior to Completion, and all costs and expenses (including legal, expert, consultancy and other professional costs and expenses) reasonably incurred in connection with (a) any Liability existing prior to Completion or (b) taking or enforcing its right to bring, or settling, investigating or providing evidence in connection with, a claim pursuant to this clause 6.1.

7.2 With effect from Completion and without prejudice to any other remedy of the Purchaser or the Company pursuant to this Agreement or otherwise, the Seller hereby covenants and undertakes to pay to the Purchaser (or, at the direction of the Purchaser, to the Company) on demand any and all amounts equal to:

7.2.1 as a result of any failure by the Company to account correctly for Taxation, where such Taxation accrued and had to be accounted for on or before the Completion Date, irrespective of whether such Taxation need to be paid prior to, on or after Completion; or

7.2.2 as a result of any failure by the Company to pay Taxation due to be paid at any time prior to or at Completion.

7.3 Paragraph 6.2 shall not apply to the extent that:

7.3.1 specific provision or reserve in respect of the liability to Tax has been made in the accounts or the Tax has otherwise accrued and has been accounted for prior to or at Completion but becomes payable after Completion;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature, the initials 'SK', and a circled 'D'.

7.3.2 the liability to Tax arises as a result of a transaction or other activity of the Company carried out in the ordinary course of business consistent with the past custom and practice (including with respect to quantity and frequency) of the Company.

7.4 The latest management accounts of the Company are hereby attached as Schedule 6.

7.5 The Seller agrees to indemnify, defend, and hold harmless the Purchaser, the Company and its employees, agents, and representatives from and against any and all claims, liabilities, damages, losses, costs, and expenses (including legal fees) arising out of or related to the activities of the Car Dealership.

7.5.1 This indemnity includes, but is not limited to, damages resulting from fire, explosion, fuel or chemical spills, environmental contamination, vehicle accidents, storage of vehicles or parts, mechanical operations, or any negligent or unlawful acts or omissions of the Car Dealership, its employees, contractors, or visitors.

7.5.2 The Seller shall be fully responsible for repairing or compensating for any damage caused to the Company's property, buildings, equipment, or business operations resulting from the Car Dealership activities.

7.5.3 This indemnity obligation shall survive termination or expiration of this agreement.

8. LIMITATIONS ON LIABILITY

The liability of the Seller under or in respect of claims under this Agreement shall be limited by, and such claims shall be dealt with in accordance with, the provisions set out in schedule 2 (*Limitations*).

9. PURCHASER'S WARRANTIES

9.1 The Purchaser warrants to the Seller under this Agreement that:

9.1.1 this Agreement constitutes (or shall constitute when executed) his valid, legal and binding obligations enforceable in accordance with its terms by appropriate legal remedy;

9.1.2 the execution and delivery of this Agreement by him and the performance of and compliance with its terms and provisions will not conflict with or result in a breach of, or constitute a default under, any agreement or instrument to which he is a party or by which he is bound, or any Law, order or judgment that applies to or binds it or any of his property;



13

9.1.3 there are no actions, claims, proceedings or investigations pending or to the best of his knowledge threatened against him or by him that may have a material adverse effect on his ability to perform his obligations under this Agreement.

10. LEASE GUARANTEE INDEMNITY

A. THE PURCHASER ACKNOWLEDGES THAT THE SELLER (AND AFFILIATED PERSONS) HAS PROVIDED PERSONAL GUARANTEES IN FAVOUR OF THE LANDLORD UNDER THE LEASE AGREEMENT (THE "GUARANTEE"), DATED 30 OCTOBER 2020 ATTACHED HERewith AS APPENDIX 5.

THE PURCHASER HEREBY IRREVOCABLY UNDERTAKES TO INDEMNIFY AND KEEP INDEMNIFIED THE SELLER ON DEMAND AGAINST ANY AND ALL LOSSES, LIABILITIES, DAMAGES, COSTS AND EXPENSES (INCLUDING LEGAL FEES ON A FULL INDEMNITY BASIS) SUFFERED OR INCURRED BY THE SELLER ARISING OUT OF OR IN CONNECTION WITH:

- a. any failure by the Company to perform or discharge any of its obligations under the Lease Agreement after Completion;
- b. any claim, demand or enforcement action made by the landlord under or in connection with the Guarantee; and
- c. any payment made by the Seller pursuant to the Guarantee.



14

THE PURCHASER SHALL ENSURE THAT THE COMPANY DULY PERFORMS ALL ITS OBLIGATIONS UNDER THE LEASE AGREEMENT WHEN THEY FALL DUE.

IF THE SELLER RECEIVES ANY DEMAND, NOTICE OR CLAIM IN CONNECTION WITH THE GUARANTEE, THE SELLER SHALL PROMPTLY NOTIFY THE PURCHASER, AND THE PURCHASER SHALL, AT ITS OWN COST:

(B) TAKE ALL REASONABLE STEPS TO RESIST, SETTLE OR DISCHARGE SUCH CLAIM; AND

(C) PROVIDE THE SELLER WITH SUCH FUNDS AS ARE NECESSARY TO MEET THE CLAIM PRIOR TO THE SELLER BEING REQUIRED TO MAKE PAYMENT.

THE PURCHASER SHALL NOT, AND SHALL PROCURE THAT THE COMPANY SHALL NOT, WITHOUT THE PRIOR WRITTEN CONSENT OF THE SELLER (SUCH CONSENT NOT TO BE UNREASONABLY WITHHELD OR DELAYED):

(D) VARY, AMEND, ASSIGN, SURRENDER OR TERMINATE THE LEASE AGREEMENT; OR

(E) AGREE TO ANY WAIVER OR CONCESSION WITH THE LANDLORD, IF SUCH ACTION WOULD INCREASE OR EXTEND THE SELLER'S LIABILITY UNDER THE GUARANTEE.

THE PURCHASER SHALL USE ALL REASONABLE ENDEAVOURS TO PROCURE THE RELEASE OF THE SELLER FROM THE GUARANTEE AS SOON AS REASONABLY PRACTICABLE AFTER COMPLETION.

B. THE PURCHASER SHALL PAY TO THE SELLER:

(I) THE AMOUNT OF EUR 15,000 ON COMPLETION; AND

(II) A FURTHER AMOUNT EQUAL TO SEVEN (7) MONTHS' RENT, PAYABLE WITHIN FIVE (5) MONTHS FROM COMPLETION.



15

(COLLECTIVELY, THE "GUARANTEE AMOUNT"), IN CONSIDERATION OF THE SELLER REMAINING AS GUARANTOR UNDER THE LEASE AGREEMENT IN RESPECT OF THE LEASED PREMISES, PROVIDED THAT IF THE SELLER CEASES FOR ANY REASON TO ACT AS GUARANTOR PRIOR TO THE PAYMENT OF THE SECOND INSTALMENT, SUCH SECOND INSTALMENT SHALL NOT BE DUE AND PAYABLE. NOTWITHSTANDING THE ABOVE, THE SELLER HEREBY IRREVOCABLY ACKNOWLEDGES AND AGREES THAT IT SHALL HAVE NO RIGHT, TITLE OR INTEREST IN OR TO ANY AMOUNTS HELD OR RECEIVABLE FROM THE LANDLORD BY WAY OF DEPOSIT AND/OR GUARANTEE IN RESPECT OF THE LEASED PREMISES.

THE SELLER FURTHER IRREVOCABLY ASSIGNS TO THE PURCHASER ALL OF ITS RIGHTS, TITLE, BENEFIT AND INTEREST IN AND TO ANY SUCH AMOUNTS AND UNDERTAKES TO PROCURE THAT THE LANDLORD IS NOTIFIED OF SUCH ASSIGNMENT.

TO THE EXTENT THAT ANY SUCH AMOUNTS ARE RECEIVED BY THE SELLER, THE SELLER SHALL HOLD SUCH AMOUNTS ON TRUST FOR THE PURCHASER AND SHALL PAY THEM TO THE PURCHASER IMMEDIATELY UPON RECEIPT, FREE OF ANY DEDUCTION, SET-OFF OR COUNTERCLAIM.

- B. THIS CLAUSE SHALL SURVIVE COMPLETION AND SHALL REMAIN IN FULL FORCE AND EFFECT UNTIL SUCH TIME AS THE SELLER IS UNCONDITIONALLY RELEASED FROM THE GUARANTEE.

11. EFFECT OF TERMINATION

All rights and obligations of the Parties shall cease to have effect immediately upon termination of this Agreement for any reason, save that this clause and the Surviving Provisions shall continue in force following such termination and such termination shall be without prejudice to the respective rights and liabilities of each of the Parties accrued prior to such termination.

12. MISCELLANEOUS

12.1 Whole agreement

This Agreement constitutes the whole agreement between the Parties relating to its subject matter and supersedes and extinguishes any prior drafts, agreements and undertakings, whether in writing or oral, relating thereto.

12.2 Variations

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

 16

12.3 Assignment

Save with the prior written consent of the Parties, no Party shall be entitled to assign or otherwise transfer his / its rights or obligations under this Agreement.

12.4 Agreement survives Completion

The Warranties and all other provisions of this Agreement shall remain in full force and effect notwithstanding Completion, except to the extent any such provision has been fully performed.

12.5 Further assurance

Each Party shall, at its own cost and expense, execute and do (or procure to be executed and done by any other necessary party) all such deeds, documents, acts and things as may be necessary to give full effect to this Agreement.

12.6 No partnership or agency

Nothing in this Agreement and no action taken by the Parties under this Agreement shall create a partnership or establish a relationship of principal and agent or any other fiduciary relationship between the Parties.

12.7 Non- Compete

- A. The Seller and / or any Affiliate, Family Member, or entity controlled by them (collectively, the "**Restricted Parties**") for a period of 10 years following the Completion, they shall not, directly or indirectly, whether as owner, partner, shareholder, employee, consultant, or in any other capacity, engage in, own, operate, manage, or participate in any business that provides car wash, detailing, or related automotive cleaning services within a radius of 30 kilometres of the Business.
- B. The Restricted Parties shall not, during the same period, solicit or attempt to solicit any customer of the Company with whom they had contact during their engagement for the purpose of providing the Services.
- C. The Restricted Parties shall not, during the same period, induce or attempt to induce any employee, contractor, or supplier of the Company to terminate their relationship with the Company or to provide services to a competing business.

12.8 Invalidity

If any provision of this Agreement shall be held to be illegal, void, invalid or unenforceable under the Laws of any jurisdiction, the legality, validity and enforceability of the remainder of this Agreement in that jurisdiction shall not be affected, and the legality, validity and enforceability of the whole of this Agreement in any other jurisdiction shall not be affected.



17

12.9 Counterparts

This Agreement may be executed in any number of counterparts, which shall together constitute one agreement. Any Party may enter into this Agreement by signing any such counterpart. Delivery of a counterpart of this Agreement by e-mail attachment or telecopy shall be an effective mode of delivery.

12.10 Costs

- 12.10.1 Subject to clause 10.9.2, each Party shall bear his own costs arising out of or in connection with the preparation, negotiation, execution and implementation of this Agreement.
- 12.10.2 The Purchaser shall pay all registration and associated fees in Cyprus payable as a result of the transactions contemplated by this Agreement (including any stamp taxes or duties, if applicable) and the Purchaser shall be responsible for arranging the payment of all such fees (including any stamp taxes or duties, if applicable).

12.11 Notices

- 12.11.1 Any notice required to be given hereunder shall be given by post to the address of the addressee given above or to such other address as the addressee may from time to time have notified to the other party or sent by e-mail, to the e-mail address of the recipient stated in clause 11.10.1 (if any), and such notice shall be deemed to be served seventy-two hours after posting (if given by post) or on the date of written acknowledgment of receipt of such e-mail (if sent by e-mail).
- 12.11.2 Subject to clause 11.10.3, the contact details for each of the Parties shall be as follows:

Name	Address	Email address
Purchaser	17 Ethelonton, apt 202, Germasogia, 4040	saveli@saveli.com
Seller	-	Josephfrhome@cytanet.com.cy
Company	Aspres, Strovolos Nicosia	info@amcdeluxecarwash.com

- 12.11.3 Any Party may change or supplement its contact details for service of any notice pursuant to this Agreement as set out in clause 10.10.2, or designate additional addresses or e-mail addresses for the purposes of this clause 10.10, by giving the other Parties notice of the new



18

contact details in the manner set out above (in which event the address and other details of such Party stated in clause 12.11.2 shall be deemed so changed or supplemented).

12.12 No set-off and tax gross up

12.12.1 Unless otherwise expressly provided in this Agreement, each Party shall pay all amounts due under this Agreement in full, without any set off, counterclaim, deduction or withholding, except to the extent required by applicable Law. Any such deduction or withholding shall not exceed the minimum amount required by Law, and the payer shall simultaneously pay to the payee such additional amount as is required for the aggregate of (a) the net amount received by the payee and (b) any Tax credit, repayment or benefit received or receivable by the payee in respect of such deduction or withholding to equal the full amount due before the required deduction or withholding.

12.12.2 To the extent that any payment pursuant to any indemnity or covenant to pay in this Agreement is subject to a charge to Tax in the hands of the payee under the applicable Laws of Cyprus and/ or Israel the payer shall simultaneously pay to the payee such additional amount as is required for the aggregate of (a) the net amount received by the payee and (b) any Tax credit, repayment or benefit received or receivable by the payee in respect of such payment to equal the full amount due before the charge to Tax.

13. NON-RELIANCE

THE PURCHASER ACKNOWLEDGES AND AGREES THAT:

(A) IT HAS NOT RELIED ON ANY STATEMENT, REPRESENTATION, WARRANTY OR UNDERTAKING OTHER THAN THOSE EXPRESSLY SET OUT IN THIS AGREEMENT;
AND

(B) NO PERSON HAS BEEN AUTHORISED TO MAKE ANY REPRESENTATION ON BEHALF OF THE SELLER EXCEPT AS EXPRESSLY SET OUT IN THIS AGREEMENT.

THE PURCHASER WAIVES ALL RIGHTS AND REMEDIES WHICH, BUT FOR THIS CLAUSE, MIGHT OTHERWISE BE AVAILABLE IN RESPECT OF ANY SUCH REPRESENTATION.

NOTHING IN THIS CLAUSE SHALL LIMIT LIABILITY FOR FRAUD.

14. GOVERNING LAW AND JURISDICTION

14.1 This Agreement and any dispute or claim (including non-contractual disputes or claims) arising out of or in connection with it or its subject matter shall be governed by, and construed in accordance with, Cyprus law.



14.2 Any dispute, controversy or claim arising out of or in connection with this Agreement, or the breach, termination or invalidity thereof shall be finally settled by the court of Cyprus, which shall have exclusive jurisdiction over all such matters.

(Signature page follows)

 ^{SK}
20

 **ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**
KIBRIS CUMHURİYETİ / REPUBLIC OF CYPRUS  **CR0194171**

ΔΕΛΤΙΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ
KIMLIK KARTI / IDENTITY CARD



Όνομα / Adı / Name
ΙΩΣΗΦ
IOSIF
Επίθετο / Soyadı / Surname
ΦΡΑΓΚΟΥΔΗΣ
FRANGOUDIS
Τόπος Γέννησης / Doğum Yeri / Place of Birth
ΚΟΡΜΑΚΙΤΣΙ
KORMAKITSI

Ημερ. Γέννησης / Doğum Tarihi
Date of Birth
15 10 1968
Λήγει μέχρι / Valid until
22 11 2026
Υπογραφή Κρατού
Signature of Holder

Αριθμός Δελτίου / Tescülat No
Kıbrıs Kimlik Numarası
ID Card Number
0000669297





~~Signature of bearer - Signature du titulaire~~

To be valid, this passport must be signed above by the bearer, unless the bearer is a child under the age of 16.

Pour être valide, ce passeport doit être signé ci-dessus par le titulaire, sauf si le titulaire est un enfant âgé de moins de 16 ans.

PASSPORT
PASSEPORT

CANADA

Passport No./N° de passeport
P394562PC

Type/Type
PP
Surname/Nom
KOTZ
Given names/P

SAVELI
Nationality/Nationalité

CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance
08 APR/AVR 1980

Place of birth/Lieu de naissance

MOSCOW RUS

Date of Issue/Date de délivrance

23 JUL/JUIL 2024

Date of expiry/Date d'expiration

23 JUL/JUIL 2034

Authority/Autorité
LONDON

Sex/Sexe
M

PPCANKOTZ<<SAVELI<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
P394562PC3CAN8004082M3407231<<<<<<<<<<<<<04

325k

SCHEDULE 1: THE COMPANY

Part 1: The Company

Full legal name: A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED

Registration number: HE 413153

Date of incorporation: 24/09/2020

Jurisdiction of incorporation: Cyprus

Registered office: Agiou Konstantinou 20, 2480, Tseri

Directors: Iosif Frangoudis and Eliana Savva Frangoudi

Secretary: Eliana Savva Frangoudi

Z SK
21

Part 2: Share capital of the Company immediately prior to Completion

Issued share capital:

Shareholder	Shares	Share capital %
SELLER	1000	100
Total	1000	100%

Authorised share capital: **EUR**



Part 3: Share capital of the Company immediately following Completion

Issued share capital:

Shareholder	Shares	Share capital %
Saveli Kotz	1000	100
Total	1000	100%

Authorised share capital: **EUR**


 23

SCHEDULE 2: LIMITATIONS

1. Disclosure and information

The Seller shall not be liable for any Warranty Claim to the extent that the matter or thing giving rise to such Warranty Claim has been disclosed to the Purchaser. To the extent that any of the Sellers, had, at or before Completion, actual knowledge of the fact or circumstance which has given rise to a claim under any of the Warranties set out in clause 5.1 (and which fact or circumstance has not been disclosed to the Purchaser)

2. Maximum liability

The maximum aggregate liability of the Seller in respect of all Claims shall not exceed an amount equal to the Purchase Price.

3. No double recovery

The Seller shall have no liability in respect of a Claim to the extent that the Loss that is the subject of that Claim has already been recovered by the Purchaser that has made such Claim in full in respect of another claim.

4. Contingent claims

If a Warranty Claim arises in connection with a contingent liability of the Company, the Seller shall have no liability to make any payment in respect of that Claim unless and until the contingent liability to which the Warranty Claim relates becomes an actual liability.

5. Subsequent events

The Seller shall have no liability in respect of any Claim to the extent that such Claim is attributable to or increased by:

- 5.1. an act or thing done or omitted to be done:
 - 5.1.1. at any time before Completion at the Purchaser's written request; or
 - 5.1.2. as a direct result of the Seller's performing any express obligation in accordance with the terms of this Agreement;
- 5.2. a voluntary act, omission, transaction or arrangement of a Purchaser after Completion, except where that act, omission, transaction or arrangement is:
 - 5.2.1. in the ordinary course of business;
 - 5.2.2. pursuant to a commitment entered into on or before the date of this Agreement or there is no other reasonable course of action; or
 - 5.2.3. pursuant to a written request of any Seller;



24

- 5.3. the passing or coming into force of, or a change in, a Law after the date of this Agreement (whether or not that change has retrospective effect), including any increase in the rate of Taxation or any imposition of new Taxation; or
- 5.4. a change in an accounting or tax policy, principle or practice or length of any accounting period of the Company introduced or having effect after Completion, other than to the extent necessary to comply with the Law or relevant accounting or financial reporting standards.

6. General

Nothing in this schedule 2 (*Limitations*) limits the Purchaser's general obligation at Law to take reasonable steps to mitigate a loss or damage resulting from a fact, matter or circumstance that gives rise to a Warranty Claim. The Purchaser shall:

- (a) take all reasonable steps to mitigate any Loss;
- (b) use reasonable endeavours to recover any Loss under any insurance policy or from any third party.

Any amount recovered by the Purchaser after payment by the Seller shall be repaid to the Seller to the extent of such recovery.

7. Time limits for Claims

The Seller shall not be liable for any Warranty Claim unless:

(a) in the case of any claim other than a Tax Claim, written notice of the Claim is given to the Seller within 18 months from the Completion Date; and

(b) in the case of a Tax Claim, written notice is given within 6 years from the Completion Date.

Any Claim not notified within the above periods shall be deemed finally waived and absolutely barred.

8. Liability caps



25

(a) The maximum aggregate liability of the Seller for all Claims (other than Fundamental Warranties and Tax Claims) shall not exceed 30% of the Purchase Price.

(b) The maximum aggregate liability of the Seller for Tax Claims shall not exceed the Purchase Price.

(c) The maximum aggregate liability of the Seller for Fundamental Warranties shall not exceed the Purchase Price.

Fundamental Warranties

For the purposes of this Agreement, Fundamental Warranties shall mean the warranties relating to title to the Shares, capacity and authority of the Seller.

 26

SCHEDULE 3: WARRANTIES

1. Authority and capacity

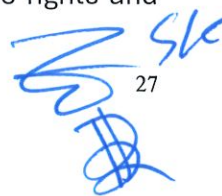
- 1.1. The Company is a legal entity duly incorporated or organised and validly existing under the Laws of the Republic of Cyprus.
- 1.2. Subject only to the passing of the relevant corporate resolutions of the Company on or before Completion, the Company has all necessary corporate power and authority to enter into and perform its obligations under this Agreement. Furthermore, the Company has taken, or will take before or at Completion, all necessary action to authorise the execution, delivery and performance by the Company of this Agreement, the transfer of the Sale Shares to the Purchaser and the consummation by it of such other obligations contemplated thereby.
- 1.3. This Agreement has been duly authorised and executed by the Company and constitutes legal, valid and binding obligations of the Company, enforceable against the Company in accordance with its terms.
- 1.4. The execution, delivery and performance by the Company and by the Seller of this Agreement and the consummation by the Company and by the Seller of the obligations contemplated thereby:
 - 1.4.1. do not breach any provision of any applicable Law, regulation or rule applicable to the Company;
 - 1.4.2. do not conflict with, result in a breach of or violate any term or provision of the Organisational Documents of the Company;
 - 1.4.3. do not conflict with, result in a breach of, violate or constitute a default under any of the terms, conditions or provisions of any contract, agreement or instrument to which the Company is a party; and
 - 1.4.4. do not result in the creation or imposition of any Encumbrance upon or with respect to the Company.

2. Records

- 2.1. The details of the Company as set out in part 1 of schedule 1 are true, accurate and not misleading.
- 2.2. The records, statutory books and books of account of the Company are accurate and are and have been maintained in accordance with all legal requirements and good working practice in all material respects. All such records, statutory books and books of account are in the possession of the Company.

3. Relevant Securities

- 3.1. All issued Shares in the Company are fully paid up and the Company has not conferred any right or benefit in respect of any Share other than the rights and



27

benefits set out in this Agreement and the Organisational Documents of the Company.

- 3.2. No Encumbrance exists over the Shares.
- 3.3. The Shares represent, immediately before Completion, the entire issued share capital of the Company.

4. Insolvency

No steps have been taken or are threatened by any person which may cause the Company to be insolvent and the Company is not insolvent.

SCHEDULE 4: SELLER'S BANK ACCOUNT

 
29



Current Date: 29/04/2026 13:33

Branch: Internet Banking 0195

IBAN CERTIFICATE

NAME FRANGOUDIS IOSIF

ACCOUNT NUMBER 012612000679

CURRENCY EUR

ACCOUNT TYPE CURRENT

We inform you that the IBAN of your account is:

PAPER FORMAT CY41 0020 0126 0000 0012 0006 7900

ELECTRONIC FORMAT CY41002001260000001200067900

and the SWIFT address (BIC code) of Bank of Cyprus Public Company Ltd is BCYPCY2N.

The IBAN is used for identification of your account number in case of credit transfers thus its electronic format should be used.

This document does not require any authorised signature.

SCHEDULE 5 – LEASE AGREEMENT

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'Z' followed by a horizontal line and a small flourish.

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ

Συμφωνία που γίνεται σήμερα την ~~30~~ 30^η ημέρα του Οκτώβρη 2020 μεταξύ του κ. Δώρου Ανδρέου από τον Στρόβολο, Αρχ. Κυπριανού 30, κατόχου του δελτίου ταυτότητας με αρ. 411328 (που στο εξής θα καλείται ο "ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ") και της εταιρίας A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LTD (HE 413153) από την Λευκωσία, Αγίου Κωνσταντίνου 20, 2480, Τσέρι (που στο εξής θα καλείται ο "ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ")

ΕΠΕΙΔΗ:

Α. Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ έχει εγγεγραμμένα επωνόματι του τα ακίνητα με αρ. εγγραφής G3348, Φ/Σχ. 30/5Ε1, Τμήμα G, Τεμάχιο 2846, Επαρχία Λευκωσίας, Χωρίο Στρόβολος-Αγ. Βασίλειος, Τοποθεσία Άσπρες, Έκταση 685 τ.μ., G3347, Φ/Σχ. 30/5Ε1, Τμήμα G, Τεμάχιο 2845, Επαρχία Λευκωσίας, Χωρίο Στρόβολος-Αγ. Βασίλειος, Τοποθεσία Άσπρες, Έκταση 534 τ.μ. και G3346, Φ/Σχ. 30/5Ε1, Τμήμα G, Τεμάχιο 2844, Επαρχία Λευκωσίας, Χωρίο Στρόβολος - Αγ. Βασίλειος, Τοποθεσία Άσπρες, Έκταση 570 τ.μ., (που στο εξής θα καλούνται "τα Ακίνητα") και

Β. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ επιθυμεί να ενοικιάσει από τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ τα Ακίνητα και

Γ. Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ αποδέχεται όπως παραχωρήσει προς ενοικίαση κάτω από τους πιο κάτω όρους και πρόνοιες τα Ακίνητα στον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ για να τα χρησιμοποιήσει αποκλειστικά και μόνο για τη λειτουργία της επιχείρησής του ως πλυντήριο αυτοκινήτων.

ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΣΥΜΦΩΝΙΑ συμφωνούνται τα ακόλουθα:

1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ, ΕΝΟΙΚΙΟ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΣΗ:

1.1 Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ αποδέχεται να ενοικιάσει στον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ και ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ με την παρούσα συμφωνία ενοικιάζει από τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ τα Ακίνητα όπως αυτά περιγράφονται πιο πάνω από την 1.6.21 μέχρι τις 31.5.31 ήτοι για περίοδο 10 ετών.

1.2 Το μηνιαίο ενοίκιο καθορίζεται σε €5250,00 (Πέντε χιλιάδες διακόσια πενήντα ευρώ) από 1.6.21 μέχρι 31.5.23, σε €6000,00 (Έξι χιλιάδες ευρώ) από 1.6.23 μέχρι 31.5.25, σε €6750,00 (Έξι χιλιάδες επτακόσια πενήντα ευρώ) από 1.6.25 μέχρι 31.5.27, σε €7500,00 (Επτά χιλιάδες πεντακόσια ευρώ) από 1.6.27



A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED
HE 413153



μέχρι 31.5.29 και σε €8250,00 (Οκτώ χιλιάδες διακόσια πενήντα ευρώ) από 1.6.29 μέχρι 31.5.31.

Το ενοίκιο για το πρώτο έτος ενοικίασης δηλαδή από 1.6.21 μέχρι τις 31.5.22 εκ ποσού €63000,00 (Εξήντα τρεις χιλιάδες ευρώ) θα καταβληθεί ταυτόχρονα με την υπογραφή της παρούσης και για κάθε επόμενο έτος θα προκαταβάλλεται 6 (έξι) τουλάχιστον μήνες πριν την λήξη του τρέχοντος έτους ενοικίασης. Το ενοίκιο θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ, τα στοιχεία του οποίου παραδίδονται στον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ ταυτόχρονα με την υπογραφή της παρούσης. Σε περίπτωση που ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ δεν καταβάλει και/ή παραλείπει να πληρώσει το ενοίκιο ως συμφωνείται με την παρούσα Συμφωνία θα θεωρείται αυτομάτως ως να έχει παραβιασθεί η παρούσα συμφωνία από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ και ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ θα έχει το δικαίωμα να την τερματίσει και να αξιώσει από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ κατοχή των Ακινήτων και άλλες θεραπείες που προβλέπονται από τον Νόμο, συμπεριλαμβανομένων τόκων προς 5% ετησίως πάνω στα οφειλόμενα ποσά.

1.3 Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ αναλαμβάνει να παραδώσει στον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ τα Ακίνητα ταυτόχρονα με την υπογραφή της παρούσης νοούμενου ότι ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ θα καταβάλει το ενοίκιο για το πρώτο έτος ενοικίασης ως συμφωνείται στην παράγραφο 1.2 της παρούσης. Νοείται ότι το ποσό που ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ κατέβαλε στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ εκ €15750,00 (Δεκαπέντε χιλιάδες επτακόσια πενήντα ευρώ) κατά/ή περί τις 5.10.20 ταυτόχρονα με την υπογραφή της συμφωνίας κράτησης των ακινήτων ίδιας ημερομηνίας, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται ως Παράρτημα Α στην παρούσα, θα αποτελεί εγγύηση για την πιστή τήρηση και εφαρμογή των υποχρεώσεων του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ δυνάμει της παρούσης συμφωνίας.

2.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ

2.1 Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ αναλαμβάνει και δεσμεύεται όπως πληρώνει όλα τα έξοδα και τέλη που βαρύνουν τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ ήτοι φόρους, τέλη κατανάλωσης νερού, ρεύματος, τηλεφώνου, καθαριότητας, πινακίδων, ταμπέλων και υπηρεσιών.

2.2 Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ αναλαμβάνει και δεσμεύεται όπως πληρώνει οποιαδήποτε αύξηση κτηματικών φόρων και/ή κτηματικών φόρων δημαρχείου και/ή αποχετευτικών τελών και/ή οποιαδήποτε κτηματική φορολογία τυχόν επιβληθεί και/ή οποιαδήποτε άλλη φορολογία τυχόν επιβληθεί πλην των υφιστάμενων επί των ακινήτων και/ή που αφορούν ακίνητα δυνάμει Νόμου και/ή τροποποίησης οιοδήποτε Νόμου μέχρι το ποσό των €5000,00 (Πέντε χιλιάδες ευρώ). Σε περίπτωση παράλειψης του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ να πληρώσει και ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ υποχρεωθεί να καταβάλει οποιοδήποτε ποσό σε σχέση με τα προαναφερόμενα ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ οφείλει να τον αποζημιώσει. Νοείται ότι ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ θα έχει



A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED
HE 413153



υποχρέωση καταβολής φόρων και/ή τελών και/ή επιβολή και/ή αύξηση φορολογιών που τυχόν θα βαρύνουν τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ.

3. ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ:

3.1 Τα Ακίνητα θα χρησιμοποιούνται από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ αποκλειστικά και μόνο για την λειτουργία της επιχείρησης του ως πλυντήριο αυτοκινήτων, αφού ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ εξασφαλίσει προηγουμένως τις απαιτούμενες άδειες από την Αρμόδια Αρχή.

3.2 Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ είναι υπόχρεος όπως κρατεί τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ απαλλαγμένο από οποιαδήποτε αξίωση και/ή απαίτηση που πηγάζει εξ υπαιτιότητας ή αμέλειας του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ, σε σχέση με την χρήση των ΑΚΙΝΗΤΩΝ από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ που τυχόν υποβάλει οποιοδήποτε πρόσωπο εναντίον του υπό την ιδιότητα του ως ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ή κατόχου των Ακινήτων και αναλαμβάνει όπως επωμίζεται όλα τα έξοδα, δικηγορικά και άλλα, που τυχόν ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ θα πρέπει να κάνει για να υπερασπιστεί τέτοια αξίωση και/ή απαίτηση. Νοείται ότι ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ θα έχει το δικαίωμα όπως διορίσει το δικό του δικηγόρο σ' οποιοδήποτε στάδιο τέτοιας αξίωσης και ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ θα είναι υπόχρεος όπως καλύψει τα δικηγορικά έξοδα, νοουμένου ότι θα είναι σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

3.3 Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ αναλαμβάνει όπως μη προκαλεί και/ή επιτρέπει εντός των Ακινήτων την δημιουργία ή συνέχιση οχληρίας και/ή παρανομίας και θα είναι υπόχρεος όπως διαχειρίζεται τα Ακίνητα κατά τέτοιο τρόπο ώστε να μην δημιουργείται οποιαδήποτε τέτοια παρανομία, οχληρία ή κίνδυνος για την παρουσία ή σωματική ακεραιότητα οποιουδήποτε προσώπου.

3.4 Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ δεν έχει το δικαίωμα να προβαίνει στην ανέγερση οικοδομής χωρίς προηγουμένως να εξασφαλίσει γραπτή συγκατάθεση του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ και επιπρόσθετα και εν πάση περιπτώσει θα είναι υπόχρεος όπως:

- (α) Μεριμνά ότι όλες οι αλλαγές που θα επιφέρει στα Ακίνητα θα τυγχάνουν επίβλεψης από αδειούχο και/ή εγκεκριμένο για το συγκεκριμένο σκοπό αρχιτέκτονα ή πολιτικό μηχανικό.
- (β) Εφοδιάζει τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ με όλα τα αρχιτεκτονικά και άλλα σχέδια ως επίσης και όλες τις πληροφορίες που σχετίζονται με τις αλλαγές που θα είναι αναγκαίες ώστε ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε απαιτήσεις των αρμοδίων αρχών για να καθίσταται η λειτουργία και διεξαγωγή της επιχείρησης του νόμιμη.

3.5 Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ οφείλει κατά την λήξη ή τον τερματισμό της ενοικίασης να



A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED
HE 413153



παραδώσει στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ τα Ακίνητα και μετακινήσει και/ή κατεδαφίσει οιαδήποτε οικοδομή και/ή μηχανήματα τυχόν υπάρχουν σε αυτά και/ή οφείλει με την παράδοση των Ακινήτων στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ να επαναφέρει αυτά στην καλή κατάσταση που τα παρέλαβε κατά την έναρξη της ενοικίασης.

3.6 Σε περίπτωση που ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ παραλείψει από μόνος του να επαναφέρει τα Ακίνητα σύμφωνα με την πιο πάνω παράγραφο, ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ θα δικαιούται κατά την απόλυτη κρίση του στη λήξη ή τον τερματισμό της Συμφωνίας να ζητήσει από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ να επαναφέρει με έξοδα του τα Ακίνητα στην προηγούμενη τους κατάσταση και σε περίπτωση που αρνηθεί ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ θα δικαιούται να απαιτήσει την πληρωμή των εξόδων που θα υποστεί αυτός για την επαναφορά και/ή συμψηφίσει τα έξοδα με ολόκληρο ή μέρος του ποσού της εγγύησης των €15750,00 (Δεκαπέντε χιλιάδες επτακόσια πενήντα ευρώ).

3.7 Ανεξάρτητα από την υποχρέωση στον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ για επαναφορά σύμφωνα με την πιο πάνω παράγραφο, οποιαδήποτε μεταβολή ή προσθήκη μετά την συγκατάθεση του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ή χωρίς αυτή θα παραμείνει στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα για αποζημίωση ή απαίτηση από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ.

3.8 Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ δεν θα έχει οποιοδήποτε δικαίωμα εκχώρησης, υπενοικίασης, ή παραχώρησης άδειας για χρήση σε οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό τρίτο πρόσωπο όλου ή μέρους των Ακινήτων.

3.9 Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ δεν δικαιούται να αναρτά ή τοποθετεί οποιαδήποτε πινακίδα, πίνακα, ταμπέλα ή διαφήμιση οιασδήποτε μορφής στα Ακίνητα χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ, η δε πινακίδα και/ή πινακίδες θα αφαιρεθούν με την λήξη και/ή τερματισμό της Συμφωνίας με έξοδα του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ. Νοείται ότι ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ δεν εμποδίζεται να αναρτά ή τοποθετεί οποιαδήποτε πινακίδα και/ή ταμπέλα και/ή διαφήμιση εταιρίας που εμπορεύεται προϊόντα που χρησιμοποιούνται για τα αυτοκίνητα και/ή αυτοκίνητα. Περαιτέρω νοείται ότι ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ αναλαμβάνει την καταβολή των τελών σε οιαδήποτε Αρμόδια Αρχή και/ή άλλων εξόδων σχετικά με την ανάρτηση τους.

4. ΛΗΞΗ ΚΑΙ ΤΕΡΜΑΤΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ:

4.1 Η παρούσα Συμφωνία θα λήξει και/ή θα υπόκειται σε τερματισμό κατ' εκλογή του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ και/ή του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ σε οποιαδήποτε από τις πιο κάτω περιπτώσεις:

(α) Κατά τη λήξη της Συμφωνίας δυνάμει των προνοιών της παρούσης.



A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED
HE 413153



(β) Σε οποιοδήποτε χρόνο, στην περίπτωση που ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ παραβεί οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσης Συμφωνίας, οι οποίοι δηλώνεται ότι είναι όλοι ουσιώδεις. Νοείται ότι σε περίπτωση παράβασης των όρων της παρούσης από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ, ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ θα έχει υποχρέωση να αποστείλει ή επιδώσει γραπτή ειδοποίηση προς τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ επισημαίνοντας σ' αυτόν την ισχυριζόμενη παράβαση και παραχωρώντας στον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ εύλογο χρόνο υπό τις περιστάσεις να συμμορφωθεί.

(γ) Στην περίπτωση που εκδοθεί από το αρμόδιο Δικαστήριο εναντίον του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ διάταγμα εκκαθάρισης ή διάλυσης.

(δ) Σε περίπτωση που εκδοθεί εναντίον του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ οποιοδήποτε απαγορευτικό και/ή προστακτικό διάταγμα σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα που αφορά την χρήση και λειτουργία των Ακινήτων και/ή για άλλο λόγο, στο οποίο δεν θα υπάρξει συμμόρφωση εντός του χρόνου που ορίσει το Δικαστήριο. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ υποχρεούται να καλύψει όλα τα δικηγορικά έξοδα του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ σε περίπτωση που εγερθεί εναντίον του οποιαδήποτε δικαστική διαδικασία για λόγους που αφορούν ενέργειες και/ή παραλείψεις του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ.

(ε) Σε περίπτωση που ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ επιδώσει στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ γραπτή προειδοποίηση τερματισμού της παρούσης τουλάχιστον 6 (έξι) μήνες πριν την ημερομηνία που επιθυμεί να τερματίσει την ενοικίαση των Ακινήτων.

4.2 Σε περίπτωση λήξης και/ή τερματισμού της παρούσης ως πιο πάνω αναφέρεται ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ υποχρεούται όπως παραδώσει αμέσως τα Ακίνητα στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ και πληρώσει κάθε οφειλόμενο ποσό σε αυτόν. Σε περίπτωση που ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ αρνηθεί ή παραλείψει να παραδώσει κατά την λήξη ή τον τερματισμό της ενοικίασης τα ακίνητα στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ θα θεωρείται ότι παράνομα τα κατέχει και/ή παράνομα επεμβαίνει στα Ακίνητα.

5. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ:

5.1 Συμφωνείται ότι η παρούσα Συμφωνία δεν θα θεωρείται ότι τροποποιήθηκε με την παράταση οποιουδήποτε χρόνου προς τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του ή με την επίδειξη οποιασδήποτε επιείκειας έναντι του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ από τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ.

5.2 Η παρούσα Συμφωνία δεσμεύει τους κληρονόμους, εκτελεστές, εκδοχείς και/ή αντιπροσώπους των συμβαλλομένων μερών.



A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED
ME 413153



5.3 Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο το ποσό των €15750,00 (Δεκαπέντε χιλιάδων επτακοσίων πενήντα ευρώ) μειωθεί μετά από αφαίρεση και/ή συμψηφισμό οποιουδήποτε ποσού προς κάλυψη υποχρεώσεων του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ που αυτός δεν τήρησε δυνάμει των όρων της παρούσης συμφωνίας τότε ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ είναι υπόχρεος όπως πληρώσει στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ το αντίστοιχο ποσό μέσα σε 21 μέρες αφότου θα λάβει γραπτή ειδοποίηση από τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ καλώντας τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ να καταβάλει το εν λόγω ποσό ώστε να συμπληρωθεί το ποσό των €15750,00 (Δεκαπέντε χιλιάδων επτακοσίων πενήντα ευρώ). Νοείται ότι το δικαίωμα του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ να αφαιρέσει από και/ή συμψηφίσει με το ποσό των €15750,00 (Δεκαπέντε χιλιάδων επτακοσίων πενήντα ευρώ) οποιοδήποτε ποσό θ' αντιπροσωπεύει οφειλή του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ δυνάμει της παρούσης Συμφωνίας θα ασκείται εφόσον ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ δώσει 10 (δέκα) ημέρες ειδοποίηση στον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του.

5.4 Κάθε οφειλόμενο ποσό δυνάμει της παρούσης συμφωνίας από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ θα φέρει τόκο προς 5% ετησίως από την ημερομηνία κατά την οποία κατέστη πληρωτέο δυνάμει των προνοιών της παρούσης ή από της παραλαβής σχετικής ειδοποίησης απαίτησης.

5.5 Σε περίπτωση που κατά την διάρκεια της ενοικίασης και εν πάση περιπτώσει ενόσω ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ έχει κατοχή των Ακινήτων η ισχύουσα Νομοθεσία προβλέπει για την υποχρέωση είσπραξης σε σχέση με ενοικιάσεις, Φόρου Προστιθέμενης Αξίας, τότε πέραν του ενοικίου ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ να καταβάλει στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ τον εκάστοτε Φόρο Προστιθέμενης Αξίας.

5.6 Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ θα έχει υποχρέωση να επιστρέψει στον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ το ποσό και/ή οποιοδήποτε υπόλοιπο αυτού, που ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ πλήρωσε σε αυτόν ως εγγύηση για την πιστή τήρηση και εφαρμογή των υποχρεώσεων του δυνάμει της παρούσης συμφωνίας ως αναφέρεται στην παράγραφο 1.3 κατά την λήξη της παρούσης συμφωνίας ήτοι στις 31.5.31 χωρίς τόκο ή σε περίπτωση τερματισμού της παρούσης, εφ' όσον ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις, συμμορφωθεί πλήρως με τις υποχρεώσεις του δυνάμει της παρούσης.

5.7 Σε περίπτωση τερματισμού της παρούσης συμφωνίας από τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ λόγω παράβασης των όρων της παρούσης από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ χωρίς επηρεασμό οποιωνδήποτε άλλων απαιτήσεων ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ δυνατόν να έχει εναντίον του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ, ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ θα είναι υπεύθυνος για αποζημιώσεις για την τυχόν μη ενοικίαση των ΑΚΙΝΗΤΩΝ ή για την ενοικίαση αυτών με χαμηλότερο ενοίκιο για την περίοδο κατά την οποία θα διαρκούσε η ενοικίαση δυνάμει της παρούσης



A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED
ME 413153



συμφωνίας εάν ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ δεν παρέβαινε τους όρους της παρούσης. Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ δεν δικαιούται οιασδήποτε αποζημίωσης σε περίπτωση ενοικίασης των Ακινήτων με μεγαλύτερο ενοίκιο.

5.8 Σε περίπτωση τερματισμού της ενοικίασης και/ή κατά την λήξη της ενοικίασης ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ δικαιούται να τοποθετήσει πινακίδα ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ και ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ υποχρεούται να επιτρέψει την επίσκεψη οποιουδήποτε υποψήφιου ενοικιαστή συνοδευόμενου από τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ.

6. ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

6.1 Οποιαδήποτε ειδοποίηση που θα πρέπει να δοθεί από τον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ στον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ και αντίστροφα, θα θεωρείται ότι δεόντως παραλήφθηκε από τον παραλήπτη στην περίπτωση που ο αποστολέας την αποστέλλει μέσω τηλεομοιότυπου ή την παραδώσει δια χειρός ή με διπλοσυστημένο ή συστημένο ταχυδρομείο στην τελευταία γνωστή διεύθυνση του παραλήπτη, συμπεριλαμβανομένης της διεύθυνσης των Ακινήτων στην περίπτωση του ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ.

Η παρούσα Συμφωνία έγινε σε δύο πρωτότυπα και ο καθένας από τα συμβαλλόμενα μέρη πήρε από ένα οι δε εγγυητές έχουν πάρει αντίγραφο.

Η παρούσα συμφωνία έγινε και υπεγράφη την ημερομηνία και το χρόνο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσης Συμφωνίας και υπεγράφη στην παρουσία των πιο κάτω μαρτύρων

ΤΑ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

1.....
ΔΩΡΟΣ ΑΝΔΡΕΟΥ
Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

2.....
A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LTD
Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ
A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED
HE 413153

ΜΑΡΤΥΡΕΣ

1..... (Όνομα..... Τηλ.....)
2..... (Όνομα..... Τηλ.....)
.....

7
.....

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΚΡΑΤΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η Συμφωνία αυτή γίνεται σήμερα την 5^η ημέρα του Οκτωβρίου του 2020 στην Λευκωσία μεταξύ του κ. Δώρου Ανδρέου από το Στρόβολο, Αρχ. Κυπριανού 30 κατόχου του δελτίου ταυτότητας με αρ.411328 (ο οποίος για τους σκοπούς και όρους του παρόντος εγγράφου θα καλείται ο Πρώτος Συμβαλλόμενος) από το ένα μέρος και της εταιρίας A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LTD (HE 413153) από το Τσέρι, Αγ. Κωνσταντίνου 20, 2480, Τσέρι (η οποία για τους σκοπούς και όρους του παρόντος εγγράφου θα καλείται η Δεύτερη Συμβαλλόμενη), από το άλλο μέρος

ΕΠΕΙΔΗ:

A. Ο Πρώτος Συμβαλλόμενος είναι ο ιδιοκτήτης των κάτωθι ακινήτων:

α. Αρ. Εγγραφής G3348, Φ/Σχ. 30/5Ε1, Τμήμα G, Τεμάχιο 2846, Επαρχία Λευκωσίας, Χωρίο Στρόβολος – Αγ. Βασίλειος, Τοποθεσία Άσπρες, Έκταση 685 τ. μ.

β. Αρ. Εγγραφής G3347, Φ/Σχ. 30/5Ε1, Τμήμα G, Τεμάχιο 2845, Επαρχία Λευκωσίας, Χωρίο Στρόβολος – Αγ. Βασίλειος, Τοποθεσία Άσπρες, Έκταση 534 τ. μ.

γ. Αρ. Εγγραφής G3346, Φ/Σχ. 30/5Ε1, Τμήμα G, Τεμάχιο 2844, Επαρχία Λευκωσίας, Χωρίο Στρόβολος – Αγ. Βασίλειος, Τοποθεσία Άσπρες, Έκταση 570 τ. μ.
ΚΑΙ

B. Η Δεύτερη Συμβαλλόμενη επιθυμεί να ενοικιάσει από τον Πρώτο Συμβαλλόμενο τα πιο πάνω αναφερόμενα ακίνητα για να λειτουργήσει επιχείρηση πλυντηρίου αυτοκινήτων ΚΑΙ

Γ. Ο Πρώτος Συμβαλλόμενος αποδέχεται όπως παραχωρήσει προς ενοικίαση τα πιο πάνω αναφερόμενα ακίνητα στη Δεύτερη Συμβαλλόμενη ΚΑΙ

Δ. Ο Πρώτος Συμβαλλόμενος και η Δεύτερη Συμβαλλόμενη θα υπογράψουν συμφωνία ενοικίασης των πιο πάνω αναφερόμενων ακινήτων το αργότερο μέχρι τις 27/10/20

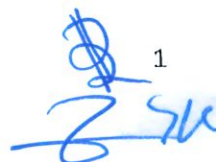
ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΣΥΜΦΩΝΙΑ συμφωνούνται τα ακόλουθα:

1. Η διάρκεια ενοικίασης των πιο πάνω αναφερομένων ακινήτων θα είναι 10 χρόνια.
2. Το μηνιαίο ενοίκιο για τα πιο πάνω αναφερόμενα ακίνητα συμφωνείται στο ποσό των €5.250,00 (Πέντε χιλιάδες διακόσια πενήντα ευρώ) για τα πρώτα δύο έτη. Για το τρίτο και τέταρτο έτος ενοικίασης το μηνιαίο ενοίκιο θα είναι €6.000,00 (Έξι χιλιάδες ευρώ). Για το πέμπτο και έκτο έτος ενοικίασης το μηνιαίο ενοίκιο θα είναι €6750,00 (Έξι χιλιάδες εβδομήντα πέντε ευρώ). Για το έβδομο και όγδοο έτος ενοικίασης το μηνιαίο ενοίκιο θα είναι €7500,00



A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED
HE 413153



1


(Εφτά χιλιάδες πεντακόσια ευρώ) και για το ένατο και δέκατο έτος ενοικίασης το μηνιαίο ενοίκιο θα είναι €8.250,00 (Οκτώ χιλιάδες διακόσια πενήντα ευρώ).

3. Το ενοίκιο για το πρώτο έτος ενοικίασης δηλαδή ποσό εκ €63.000,00 (Εξήντα τριών χιλιάδων ευρώ) θα καταβληθεί από την Δεύτερη Συμβαλλόμενη στον Πρώτο Συμβαλλόμενο, ταυτόχρονα με την υπογραφή της συμφωνίας ενοικίασης των προαναφερόμενων ακινήτων και κάθε επόμενου έτους θα προκαταβάλλεται 6 τουλάχιστον μήνες πριν την λήξη του τρέχοντος έτους ενοικίασης.
4. Τα πιο πάνω αναφερόμενα ακίνητα θα χρησιμοποιούνται για τη λειτουργία της επιχείρησης της Δεύτερης Συμβαλλόμενης ως πλυντήριο αυτοκινήτων αφού η Δεύτερη Συμβαλλόμενη εξασφαλίσει προηγουμένως κάθε απαιτούμενη προς τούτο άδεια από κάθε Αρμόδια Αρχή.
5. Σχετικά με την συμφωνία ενοικίασης των πιο πάνω αναφερόμενων ακινήτων θα παραχωρήσουν προσωπικές εγγυήσεις για την πιστή εκτέλεση των όρων αυτής εκ μέρους της Δεύτερης Συμβαλλόμενης πέντε πρόσωπα που η Δεύτερη Συμβαλλόμενη εισηγείται και ο Πρώτος Συμβαλλόμενος αποδέχεται και οι οποίοι είναι ο κ. Ιωσήφ Φραγκούδης, τρία μέλη της οικογένειάς του, δηλαδή η σύζυγος και τα δύο ενήλικα παιδιά του και η εταιρία PHILADIN LTD (HE177232)
6. Η Δεύτερη Συμβαλλόμενη αποδέχεται όπως σε περίπτωση τροποποίησης της υφιστάμενης Νομοθεσίας που θα συνεπάγεται αύξηση των κτηματικών φόρων και/ή τελών, που θα βαρύνουν τον Πρώτο Συμβαλλόμενο ως Ιδιοκτήτη να καταβάλει στον Πρώτο Συμβαλλόμενο ποσόν μέχρι €5.000,00 σε σχέση πάντα με τυχόν αύξηση επί των κτηματικών φόρων και/ή τελών. Νοείται ότι ο Δεύτερος Συμβαλλόμενος θα έχει υποχρέωση καταβολής φόρων και/ή τελών και/ή επιβολή και/ή αύξηση φορολογιών που τυχόν θα βαρύνουν τον Ενοικιαστή
7. Με την υπογραφή της παρούσης συμφωνίας θα καταβληθεί από τη Δεύτερη Συμβαλλόμενη στον Πρώτο Συμβαλλόμενο το ποσό των €15.750,00 το οποίο αποτελεί εγγύηση για την πιστή εκτέλεση των όρων της συμφωνίας ενοικίασης των πιο πάνω αναφερόμενων ακινήτων που θα υπογραφεί μεταξύ των Συμβαλλόμενων Μερών.
8. Η παρούσα Συμφωνία δεσμεύει τους κληρονόμους, εκτελεστές, εκδοχείς και/ή διαχειριστές, και/ή αντιπροσώπους των συμβαλλομένων μερών.



A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED
HE 413153



9. Όλοι οι όροι του παρόντος εγγράφου περιλαμβανομένου του προοιμίου είναι ουσιώδεις και σε περίπτωση παράβασης τους ο αναίτιος Συμβαλλόμενος δικαιούται να προβεί σε ακύρωση τις παρούσης συμφωνίας και να διεκδικήσει αποζημιώσεις. Περαιτέρω σε περίπτωση ακύρωσης της Συμφωνίας εξ υπαιτιότητας της Δεύτερης Συμβαλλόμενης η Δεύτερη Συμβαλλόμενη αναλαμβάνει την υποχρέωση να εγκαταλείψει αμέσως τα προαναφερόμενα ακίνητα των οποίων την κατοχή θα αναλάβει αμέσως ο Πρώτος Συμβαλλόμενος..
10. Το παρόν έγγραφο έγινε εις διπλούν, έκαστος εκ των συμβαλλομένων μερών έλαβε ένα αντίγραφο .

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LTD
K.S.P.A. LTD

ΔΩΡΟΣ ΑΝΔΡΕΟΥ .

ΠΡΩΤΟΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ

A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LTD (HE 413153)
Η ΔΕΥΤΕΡΗ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΗ

MARTYPEΣ

1. Μ. Γιαννι

2. Ρ. Α. Νικολάου 96600775

Σ. Σ.

Σ.

A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED
HE 413153

Σ. Σ.

ΕΓΓΥΗΣΗ

Με την παρούσα εγγυούμαστε αλληλέγγυα και ο καθένας ξεχωριστά την πιστή τήρηση από τον ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗ όλων των όρων και υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτό το ενοικιαστήριο έγγραφο ή οιαδήποτε παράταση του, τροποποίηση οποιουδήποτε όρου αυτού μέχρι και παραδόσεως ελεύθερης κατοχής των ενοικιαζόμενων Ακινήτων στον ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ.

Η εγγύηση μας είναι δεσμευτική για εμάς και δεν θα αποσύρεται λόγω θανάτου μας ή λόγω διάλυσης του Ενοικιαστή και θα δεσμεύει τους κληρονόμους μας, εκδοχείς μας και διαδόχους μας και θα εξακολουθήσει να καλύπτει κάθε ρητή ή υπονοούμενη παράταση της ενοικίασης, είτε κατόπιν συμφωνίας είτε λόγω εφαρμογής οποιουδήποτε νόμου και εάν ακόμη ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ θεωρηθεί ή καταστεί θέσμιος ενοικιαστής ανεξάρτητα εάν ειδοποιηθήκαμε ή όχι για την παράταση αυτή, ως επίσης και σε περίπτωση που ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ανεχθεί ή αποδεχθεί τροποποίηση οποιουδήποτε όρου του Συμβολαίου ή παρατάσεις πληρωμής ανεξάρτητα αν λάβαμε γνώση ή όχι για αυτό.

Η εγγύηση αυτή υπεγράφη από τους εγγυητές ταυτόχρονα με την υπογραφή του πιο πάνω εγγράφου στις 30/10/20.

ΕΓΓΥΗΤΕΣ

1. 
ΙΩΣΗΦ ΦΡΑΓΚΟΥΔΗΣ Α.Τ.669297

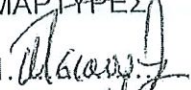
2. 
ΗΛΙΑΝΑ ΣΑΒΒΑ ΦΡΑΓΚΟΥΔΗ Α.Τ.780425

3. 
ΑΝΤΩΝΗΣ ΦΡΑΓΚΟΥΔΗΣ Α.Τ.915489

4. 
PHILADIN LTD (HE 177232) LTD

Reg. No. HE 177232
Strovolos Av. 232
2nd Floor, 2048 Strovolos
Tel.: 22459535, Fax: 22459457
email: Josephfr@cytanet.com.cy

ΜΑΡΤΥΡΕΣ

1. 
(Όνομα: Μ. Μαρία, Τηλ. 99492364)

2. 
(Όνομα: Μαρία, Τηλ. 96250775)
Διαολίου



SCHEDULE 6 – MANAGEMENT ACCOUNTS

3^{sk} 

**A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA
LIMITED**

MANAGEMENT ACCOUNTS

Period from 1 January 2026 to 28 April 2026

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'Z' followed by 'SK'.

A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED

MANAGEMENT ACCOUNTS

Period from 1 January 2026 to 28 April 2026

CONTENTS

PAGE

Statement of profit or loss and other comprehensive income

1

Statement of financial position

2

Notes to the management accounts

3 - 4



A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Period from 1 January 2026 to 28 April 2026

		01.01.2026 - 28.04.2026 €
	Note	
Revenue	1	1,451,224
Cost of sales	2	<u>(1,357,635)</u>
Gross profit		93,589
Administration expenses	3	<u>(11,558)</u>
Operating profit		82,031
Finance costs	5	<u>(3,398)</u>
Profit before tax		78,633
Tax		<u>(9,329)</u>
Net profit for the period		<u><u>69,304</u></u>

The notes on pages 3 to 4 form an integral part of these management accounts.



A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

28 April 2026

	Note	2026 €
ASSETS		
Non-current assets		
Property, plant and equipment		<u>129,910</u>
Total non-current assets		<u>129,910</u>
Current assets		
Inventories	6	29,500
Receivables	7	324,417
Cash at bank and in hand	8	<u>90,124</u>
Total current assets		<u>444,041</u>
Total assets		<u><u>573,951</u></u>
EQUITY AND LIABILITIES		
Equity		
Share capital		1,000
Retained earnings		<u>478,488</u>
Total equity		<u>479,488</u>
Current liabilities		
Trade and other payables	9	38,302
Current tax liabilities	10	<u>56,161</u>
Total current liabilities		<u>94,463</u>
Total equity and liabilities		<u><u>573,951</u></u>

The notes on pages 3 to 4 form an integral part of these management accounts.



A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED

NOTES TO THE MANAGEMENT ACCOUNTS

Period from 1 January 2026 to 28 April 2026

1. Revenue

	01.01.2026 - 28.04.2026 €
Sales of coffee store related products	239
Car wash & detailing services	241,023
Sales of used saloon cars	<u>1,209,962</u>
	<u><u>1,451,224</u></u>

2. Cost of sales

	01.01.2026 - 28.04.2026 €
Inventory movement and cost of goods sold	1,043,707
Staff costs	118,574
Rent	33,300
Water supply and cleaning	3,870
Machinery repairs and maintenance	12,226
Commissions payable	2,000
Freight and import	68,313
Advertising	3,673
Motor vehicle expenses	<u>71,972</u>
	<u><u>1,357,635</u></u>

3. Administration expenses

	01.01.2026 - 28.04.2026 €
Electricity	5,706
Insurance	2,222
Telephone and postage	1,027
Stationery and printing	984
Carriage and clearing	<u>1,619</u>
	<u><u>11,558</u></u>

4. Staff costs

	01.01.2026 - 28.04.2026 €
Salaries	102,750
Social security costs	10,789
GHS contribution	2,980
Social cohesion fund	<u>2,055</u>
	<u><u>118,574</u></u>



A.M.C. DELUXE CAR WASH & SPA LIMITED

NOTES TO THE MANAGEMENT ACCOUNTS

Period from 1 January 2026 to 28 April 2026

5. Finance costs

	01.01.2026 - 28.04.2026 €
Sundry finance expenses	<u>3,398</u>
Finance costs	<u>3,398</u>

6. Inventories

	2026 €
Car wash products and accessories	22,406
Food, drinks and other raw materials items	<u>7,094</u>
	<u>29,500</u>

7. Receivables

	2026 €
Shareholders' current accounts - debit balances	264,667
Deposits and prepayments	<u>59,750</u>
	<u>324,417</u>

8. Cash at bank and in hand

Cash balances are analysed as follows:

	2026 €
Cash at bank	<u>90,124</u>
	<u>90,124</u>

9. Trade and other payables

	2026 €
VAT	25,562
Accruals	3,461
Defence and GHS contribution on payable dividends	<u>9,279</u>
	<u>38,302</u>

10. Current tax liabilities

	2026 €
Corporation tax	<u>56,161</u>
	<u>56,161</u>

IN WITNESS WHEREOF each Party has executed this Agreement on the date which first appears above.

Signed for and on behalf of
PURCHASER

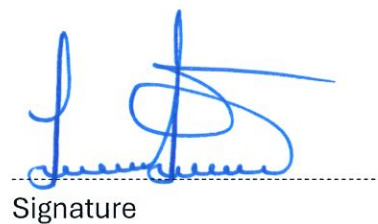

Signature

SANGCO KOP
Name

30 APR 2026

SELF
Title

Signed for and on behalf of
SELLER


Signature

Iosif Frangoudis
Name

Title

Signed for and on behalf of
COMPANY


Signature

Eliana Sava Frangoudi
Name

Title