

# AGREEMENT

FOR PROPERTY MANAGEMENT

## Greece Property Management

Management of Residential Property

Управление недвижимостью в Греции · Управление жилой недвижимостью

Διαχείριση ακινήτου

ΑΚ 713 επ. · Ν. 1703/1987 · Ν. 4172/2013 · Ν. 5038/2023 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 5100/2024

INTERNATIONAL PROPERTY ADVISORY

Agreement No. BGI-GR/2026-PM

ATHENS · 2026

## SCOPE OF MANAGEMENT SERVICES

This Agreement governs the management of immovable property located in Greece and owned by the Owner. The Manager keeps the property in a lettable and safe condition, administers the utilities, the taxes and the payments relating to it, arranges the letting of the property on a long-term basis and accounts to the Owner for every sum received and paid.

Where the property has served as the basis of a residence permit for investors, the Manager operates the property within the restrictions of the Migration Code: the property may not be let on a short-term basis for as long as it supports the permit. Acts requiring a licence under Greek law - the brokerage of a lease, notarial acts, accounting filings and technical works - are performed by licensed Greek professionals engaged for the Owner, and the Manager coordinates them and answers for that coordination.

- Acceptance of the property, photographic inventory, meter readings and the register of keys and access
- Utilities, common charges of the building and municipal charges: transfer of accounts, control of invoices and payment
- ENFIA and the E9 record: control of the assessment, payment of the instalments and the annual reconciliation
- Technical maintenance, seasonal inspections, minor repairs and the coordination of contractors
- Long-term letting: preparation of the property, a licensed agent, selection and verification of the tenant, the lease and the deposit
- Electronic declaration of the lease to the tax authority and the energy performance certificate
- Collection of the rent, settlement with the Owner and the ledger of receipts and payments
- Reporting to the Owner, and coordination with the accountant for the annual income tax return

## ОБЪЕМ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ

Настоящий Договор регулирует управление недвижимым имуществом, расположенным в Греции и принадлежащим Собственнику. Управляющий поддерживает объект в пригодном для сдачи и безопасном состоянии, администрирует коммунальные услуги, налоги и платежи по объекту, организует сдачу объекта в долгосрочную аренду и отчитывается перед Собственником по каждой полученной и уплаченной сумме.

Если объект послужил основанием вида на жительство для инвесторов, Управляющий эксплуатирует его в пределах ограничений Кодекса миграции: пока объект поддерживает разрешение, краткосрочная аренда не допускается. Действия, требующие лицензии по греческому праву - посредничество при аренде, нотариальные действия, бухгалтерская отчетность и технические работы - выполняются лицензированными греческими специалистами, привлеченными в интересах Собственника, а Управляющий координирует их и отвечает за эту координацию.

- Прием объекта, фотографическая опись, снятие показаний счетчиков, реестр ключей и доступов
- Коммунальные услуги, общие расходы здания и муниципальные сборы: перевод лицевого счета, контроль счетов и оплата
- ENFIA и запись E9: контроль начисления, уплата взносов и годовая сверка
- Техническое содержание, сезонные осмотры, мелкий ремонт и координация подрядчиков
- Долгосрочная аренда: подготовка объекта, лицензированный агент, отбор и проверка арендатора, договор и депозит
- Электронная декларация аренды в налоговой службе и энергетический сертификат
- Сбор арендной платы, расчеты с Собственником и книга поступлений и платежей
- Отчетность перед Собственником и координация с бухгалтером по годовой декларации о доходах

## Preamble

Athens, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026.

BRIDGES GLOBAL INVESTMENT LLC, registered at 1063 Budapest, Sziv utca 33, Hungary, registration number 01-09-438746, tax identification number 32713677-1-42, acting through its office in Athens, represented by its Director, Sergej Evdokimov, hereinafter referred to as the «Manager», on the one hand, and

\_\_\_\_\_, date of birth \_\_\_\_\_, citizenship \_\_\_\_\_, passport \_\_\_\_\_, Greek tax identification number (AFM) \_\_\_\_\_, residing at: \_\_\_\_\_, hereinafter referred to as the «Owner», on the other hand,

collectively the «Parties», have entered into this Agreement as follows.

## Преамбула

г. Афины, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

BRIDGES GLOBAL INVESTMENT LLC, зарегистрированная по адресу: 1063 Budapest, Sziv utca 33, Венгрия, регистрационный номер 01-09-438746, налоговый номер 32713677-1-42, действующая через свой офис в Афинах, в лице директора Сергея Евдокимова, далее - «Управляющий», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, греческий налоговый номер (AFM) \_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_, далее - «Собственник», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. Subject of the Agreement

**1.1.** The Owner instructs and the Manager undertakes, for a fee, to manage in the Owner's interest the immovable property specified in Annex 1 (the «Property»), and the Owner undertakes to accept the services and to pay for them on the terms of this Agreement.

**1.2.** Management comprises the maintenance of the Property, the administration of the payments and the tax records relating to it, the letting of the Property where the Owner has so instructed, the settlement of the sums received and paid, and reporting to the Owner. The composition of the services is fixed in Annex 2.

**1.3.** The Manager acts in the name and at the expense of the Owner on the basis of a power of attorney, the scope of which is agreed by the Parties before the commencement of the services. The Manager does not acquire any right in the Property and does not become a party to the lease.

**1.4.** Acts which under Greek law may be performed only by the holder of a licence or a professional registration - the brokerage of a lease, notarial acts, the filing of tax returns, technical certification and construction works - are performed by licensed Greek professionals engaged for the Owner. The Manager selects them, agrees their fees with the Owner in advance and supervises the result.

**1.5.** The Annexes to this Agreement form an integral part of it: Annex 1 - the Property and the documents of title; Annex 2 - the composition of the services and the tariffs; Annex 3 - the acceptance report and the inventory; Annex 4 - the form of the report to the Owner.

## 1. Предмет договора

**1.1.** Собственник поручает, а Управляющий принимает на себя обязательство за вознаграждение управлять в интересах Собственника недвижимым имуществом, указанным в Приложении 1 (далее - «Объект»), а Собственник обязуется принять услуги и оплатить их на условиях настоящего Договора.

**1.2.** Управление включает содержание Объекта, администрирование платежей и налоговых записей по нему, сдачу Объекта в аренду, если Собственник дал такое поручение, расчеты по полученным и уплаченным суммам и отчетность перед Собственником. Состав услуг фиксируется в Приложении 2.

**1.3.** Управляющий действует от имени и за счет Собственника на основании доверенности, объем которой согласуется Сторонами до начала оказания услуг. Управляющий не приобретает прав на Объект и не становится стороной договора аренды.

**1.4.** Действия, которые по греческому праву совершаются только лицом, имеющим лицензию или профессиональную регистрацию, - посредничество при аренде, нотариальные действия, подача налоговых деклараций, техническая сертификация и строительные работы - выполняются лицензированными греческими специалистами, привлеченными в интересах Собственника. Управляющий подбирает их, заранее согласует с Собственником их вознаграждение и контролирует результат.

**1.5.** Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью: Приложение 1 - Объект и правоустанавливающие документы; Приложение 2 - состав услуг и тарифы; Приложение 3 - акт приема и опись; Приложение 4 - форма отчета Собственнику.

## 2. The Property and its acceptance

**2.1.** The Property is accepted into management under an acceptance report which records the condition of the premises and of the finishes, the readings of all meters, the equipment and the furniture, the keys, the codes and the means of access, and any defects identified. The report is accompanied by a dated photographic inventory.

**2.2.** The Owner shall hand over to the Manager copies of the title deed, of the registration in the Land Registry or the Cadastre, of the building permit and of the plans, of the certificate of the engineer as to the lawfulness of the buildings, of the energy performance certificate and of the last settlement of ENFIA.

**2.3.** Where the energy performance certificate is absent or has expired, the Manager arranges its issue before the Property is offered for letting. The number of the certificate is a mandatory field of the electronic declaration of the lease, and a lease cannot be declared without it.

**2.4.** The Manager notifies the Owner in writing of any defect which affects the safety of the Property, the lawfulness of its use or the possibility of letting it, within 3 (three) business days of becoming aware of it, together with a proposal for its remedy and an estimate of the cost.

## 2. Объект и его прием

**2.1.** Объект принимается в управление по акту приема, в котором фиксируются состояние помещений и отделки, показания всех счетчиков, оборудование и мебель, ключи, коды и средства доступа, а также выявленные недостатки. К акту прилагается датированная фотографическая опись.

**2.2.** Собственник передает Управляющему копии нотариального акта, регистрации в ипотечном бюро или кадастре, разрешения на строительство и планов, свидетельства инженера о законности построек, энергетического сертификата и последнего расчета ENFIA.

**2.3.** При отсутствии или истечении срока энергетического сертификата Управляющий организует его выпуск до вывода Объекта в аренду. Номер сертификата является обязательным полем электронной декларации аренды, и без него аренда не может быть задекларирована.

**2.4.** Управляющий письменно уведомляет Собственника о любом недостатке, который влияет на безопасность Объекта, законность его использования или возможность сдачи, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента, когда узнал о нем, с предложением по устранению и оценкой стоимости.

## 3. Maintenance and payments

**3.1.** The Manager transfers the accounts for electricity, water, gas, communications and the common charges of the building into the name of the Owner or of the tenant, verifies the invoices against the meter readings and the tariff, and ensures that they are paid within time.

**3.2.** The Manager controls the annual assessment of ENFIA in the Owner's personal account with the tax authority, verifies it against the E9 record, ensures the payment of the instalments and informs the Owner of the amount for the year. An unpaid ENFIA prevents the sale of the Property: the certificate of ENFIA is produced at the notarial deed.

**3.3.** The municipal charges levied through the electricity account, the charges of the building's management and the contributions to the reserve fund of the building are administered by the Manager on the same terms as the utilities.

**3.4.** Technical maintenance comprises a seasonal inspection of the Property not less than twice a year, the airing and the running of the water and the electrical systems in an unoccupied Property, the servicing of the heating and cooling equipment, and minor repairs within the limit set in clause 6.4.

**3.5.** Works exceeding that limit, and any works altering the layout, the facade or the engineering systems, are carried out only with the prior written consent of the Owner, on the basis of an estimate and, where the law so requires, with the participation of a licensed engineer.

## 3. Содержание и платежи

**3.1.** Управляющий переводит лицевые счета по электроэнергии, воде, газу, связи и общим расходам здания на имя Собственника или арендатора, проверяет счета по показаниям счетчиков и тарифу и обеспечивает их своевременную оплату.

**3.2.** Управляющий контролирует годовое начисление ENFIA в личном кабинете Собственника в налоговой службе, сверяет его с записью E9, обеспечивает уплату взносов и сообщает Собственнику сумму за год. Неуплаченный ENFIA препятствует продаже Объекта: сертификат ENFIA предъявляется при нотариальном оформлении.

**3.3.** Муниципальные сборы, взимаемые через счет за электроэнергию, расходы на управление зданием и взносы в резервный фонд здания администрируются Управляющим на тех же условиях, что и коммунальные услуги.

**3.4.** Техническое содержание включает сезонный осмотр Объекта не реже двух раз в год, проветривание и прогон водоснабжения и электрических систем в незанятом Объекте, обслуживание отопительного и охлаждающего оборудования и мелкий ремонт в пределах лимита, установленного пунктом 6.4.

**3.5.** Работы, превышающие указанный лимит, а также любые работы, изменяющие планировку, фасад или инженерные системы, выполняются только с предварительного письменного согласия Собственника, на основании сметы и, если этого требует закон, с участием лицензированного инженера.

**3.6.** In an emergency threatening the Property, the health of persons or the property of third parties, the Manager is entitled to take the measures necessary to stop the damage without prior consent, and shall inform the Owner within 24 (twenty-four) hours, with documentary evidence of the expenditure.

**3.6.** В аварийной ситуации, угрожающей Объекту, здоровью людей или имуществу третьих лиц, Управляющий вправе принять меры, необходимые для прекращения ущерба, без предварительного согласия, и информирует Собственника в течение 24 (двадцати четырех) часов с документальным подтверждением расходов.

#### 4. Letting of the Property

**4.1.** Where the Owner has instructed the Manager to let the Property, the Manager prepares it for letting, engages a licensed real estate agent, agrees the asking rent with the Owner on the basis of comparable transactions in the district, and organises the viewings.

**4.2.** A candidate tenant is verified as to identity, source of income and employment or business, and previous tenancies, to the extent permitted by law and with the candidate's consent. The Manager submits to the Owner the candidate's file and a reasoned recommendation. The decision to conclude the lease is taken by the Owner.

**4.3.** The lease of residential premises is valid for not less than 3 (three) years even if a shorter or an indefinite term has been agreed. The Owner may not require the tenant to vacate before that term expires, save on the grounds provided by law. This rule is explained to the Owner before the Property is offered for letting.

**4.4.** The deposit is held on the terms recorded in the lease, is not applied to the current rent, and is returned to the tenant on the termination of the lease after the state of the Property has been compared with the acceptance report and the cost of any damage has been deducted.

**4.5.** The declaration of the information on the lease is filed electronically with the tax authority by the end of the month following the month in which the lease commenced or was amended. The same period applies to the amendment and to the early termination of the lease. The Manager ensures that this declaration is filed and hands the confirmation to the Owner.

**4.6.** Where the Property has served as the basis of a residence permit for investors, it may not be let on a short-term basis for as long as it supports that permit. A breach entails a fine of 50 000 (fifty thousand) euro and, on a repeated breach, of 100 000 (one hundred thousand) euro, and creates a risk of the loss of the ground of the permit. The Manager does not accept an instruction to let such a Property on a short-term basis.

**4.7.** During the lease the Manager receives the tenant's requests, organises the repairs which by law or by the lease are for the account of the Owner, controls the timeliness of the payments and carries out an inspection of the Property not less than once every six months in the presence of the tenant.

**4.8.** On a delay in the payment of the rent the Manager notifies the tenant in writing within 5 (five) business days and informs the Owner. Judicial recovery and eviction are carried out by a Greek advocate engaged for the Owner under a separate instruction and at a separate fee.

#### 4. Сдача Объекта в аренду

**4.1.** Если Собственник поручил Управляющему сдачу Объекта, Управляющий готовит его к сдаче, привлекает лицензированного агента по недвижимости, согласует с Собственником запрашиваемую ставку на основании сопоставимых сделок в районе и организует показы.

**4.2.** Кандидат в арендаторы проверяется по личности, источнику дохода и занятости или бизнесу, а также по предыдущим арендам, в пределах, допускаемых законом, и с согласия кандидата. Управляющий передает Собственнику досье кандидата и мотивированную рекомендацию. Решение о заключении договора аренды принимает Собственник.

**4.3.** Договор аренды жилого помещения действует не менее 3 (трех) лет, даже если согласован меньший или неопределенный срок. Собственник не вправе требовать освобождения помещения до истечения этого срока, кроме оснований, предусмотренных законом. Это правило разъясняется Собственнику до вывода Объекта в аренду.

**4.4.** Депозит удерживается на условиях, зафиксированных в договоре аренды, не засчитывается в текущую плату и возвращается арендатору при прекращении аренды после сверки состояния Объекта с актом приема и удержания стоимости повреждений.

**4.5.** Декларация сведений об аренде подается в налоговую службу в электронном виде до конца месяца, следующего за месяцем начала или изменения аренды. Тот же срок применяется к изменению и досрочному прекращению аренды. Управляющий обеспечивает подачу этой декларации и передает Собственнику подтверждение.

**4.6.** Если Объект послужил основанием вида на жительство для инвесторов, он не может сдаваться краткосрочно, пока поддерживает это разрешение. Нарушение влечет штраф 50 000 (пятьдесят тысяч) евро, при повторном нарушении 100 000 (сто тысяч) евро, и создает риск утраты основания разрешения. Управляющий не принимает поручение на краткосрочную сдачу такого Объекта.

**4.7.** В период аренды Управляющий принимает обращения арендатора, организует ремонт, который по закону или по договору аренды относится на счет Собственника, контролирует своевременность платежей и проводит осмотр Объекта не реже одного раза в шесть месяцев в присутствии арендатора.

**4.8.** При просрочке арендной платы Управляющий письменно уведомляет арендатора в течение 5 (пяти) рабочих дней и информирует Собственника. Судебное взыскание и выселение осуществляются греческим адвокатом, привлеченным в интересах Собственника по отдельному поручению и за отдельное вознаграждение.

**5. Settlement of funds**

**5.1.** The rent and other receipts relating to the Property are credited to the account of the Owner. Where the Parties have agreed that the receipts pass through the account of the Manager, they are recorded separately from the Manager's own funds and are not used for any other purpose.

**5.2.** The Manager transfers to the Owner the sums received, less the Manager's fee and the expenses agreed under this Agreement, by the 10th (tenth) day of the month following the month of receipt, together with the ledger of receipts and payments for that month.

**5.3.** For the payment of the utilities, the taxes and the current expenses the Parties agree a working balance, which the Owner replenishes at the Manager's request. The Manager may not exceed the working balance without the written consent of the Owner.

**5.4.** All payments made by the Manager are supported by primary documents. The Owner is entitled at any time to request copies of the invoices, the receipts and the bank statements relating to the Property, and the Manager provides them within 5 (five) business days.

**5. Расчеты по денежным средствам**

**5.1.** Арендная плата и иные поступления по Объекту зачисляются на счет Собственника. Если Стороны согласовали прохождение поступлений через счет Управляющего, они учитываются отдельно от собственных средств Управляющего и не используются для иных целей.

**5.2.** Управляющий перечисляет Собственнику полученные суммы за вычетом вознаграждения Управляющего и согласованных по настоящему Договору расходов до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем поступления, вместе с книгой поступлений и платежей за этот месяц.

**5.3.** Для оплаты коммунальных услуг, налогов и текущих расходов Стороны согласуют рабочий остаток, который Собственник пополняет по запросу Управляющего. Управляющий не вправе превышать рабочий остаток без письменного согласия Собственника.

**5.4.** Все платежи, совершенные Управляющим, подтверждаются первичными документами. Собственник вправе в любое время запросить копии счетов, квитанций и банковских выписок по Объекту, и Управляющий предоставляет их в течение 5 (пяти) рабочих дней.

**6. Fee and expenses**

**6.1.** The fee of the Manager is determined by the composition of the services selected by the Owner and is fixed in Annex 2. The Annex states the fee for the maintenance of the Property, the fee for the administration of a lease, and the fee for the letting.

**6.2.** The fee for the maintenance of the Property is payable monthly in advance, by the 5th (fifth) day of the current month. The fee for the administration of a lease is withheld from the rent received. The fee for the letting is payable on the commencement of the lease.

**6.3.** The fee of the Manager does not include the utilities, the common charges of the building, the taxes, the insurance premiums, the fees of the licensed professionals engaged under clause 1.4, the cost of the works and of the materials, and the state and notarial charges. These are expenses of the Owner and are reimbursed at cost against documents.

**6.4.** The Manager is entitled to incur an expense on the Property without prior consent within the limit of 400 (four hundred) euro per case and 1 200 (one thousand two hundred) euro per calendar quarter. A different limit may be agreed in Annex 2.

**6.5.** The Manager does not receive any remuneration, commission or other benefit from contractors, agents or suppliers engaged for the Property. Any discount obtained is applied in favour of the Owner and is shown in the report.

**6. Вознаграждение и расходы**

**6.1.** Вознаграждение Управляющего определяется составом услуг, выбранным Собственником, и фиксируется в Приложении 2. Приложение указывает вознаграждение за содержание Объекта, вознаграждение за администрирование аренды и вознаграждение за сдачу в аренду.

**6.2.** Вознаграждение за содержание Объекта уплачивается ежемесячно авансом, до 5 (пятого) числа текущего месяца. Вознаграждение за администрирование аренды удерживается из полученной арендной платы. Вознаграждение за сдачу в аренду уплачивается при начале аренды.

**6.3.** Вознаграждение Управляющего не включает коммунальные услуги, общие расходы здания, налоги, страховые премии, вознаграждение лицензированных специалистов, привлеченных по пункту 1.4, стоимость работ и материалов, а также государственные и нотариальные сборы. Это расходы Собственника, которые возмещаются по фактической стоимости против документов.

**6.4.** Управляющий вправе понести расход по Объекту без предварительного согласия в пределах 400 (четырехсот) евро по одному случаю и 1 200 (одной тысячи двухсот) евро за календарный квартал. Иной лимит может быть согласован в Приложении 2.

**6.5.** Управляющий не получает вознаграждения, комиссии или иной выгоды от подрядчиков, агентов и поставщиков, привлеченных по Объекту. Полученная скидка обращается в пользу Собственника и отражается в отчете.

**7. Reporting and tax compliance**

**7.1.** The Manager provides the Owner with a report in the form of Annex 4: monthly, where the Property is let, and quarterly, where it is not. The report is provided by the 10th (tenth) day of the month following the reporting period.

**7.2.** The report contains the receipts and the payments for the period with supporting documents, the balance of the working balance, the sum transferred to the Owner, the condition of the Property, the state of the lease and of the payments by the tenant, the works carried out, the tax dates falling due, and the plan for the next period.

**7.3.** Income from the letting of Greek immovable property is taxable in Greece irrespective of the tax residence of the Owner, at the rates of 15, 35 and 45 per cent on the corresponding parts of the income. The annual return is filed in the period established by the tax authority for the year following the year in which the income was received.

**7.4.** The Manager prepares for the accountant the data on the income and the expenses of the Property, controls the filing dates and informs the Owner of them. The return is filed by the Owner or by an accountant engaged for the Owner. The Manager does not file tax returns on behalf of the Owner and does not act as the Owner's tax representative unless a separate instruction has been given.

**7.5.** The Manager keeps the documents relating to the Property for the periods established by Greek law and hands them over to the Owner on the termination of this Agreement, in electronic form and, at the Owner's request, on paper.

**7. Отчетность и налоговое сопровождение**

**7.1.** Управляющий предоставляет Собственнику отчет по форме Приложения 4: ежемесячно, если Объект сдан в аренду, и ежеквартально, если не сдан. Отчет предоставляется до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом.

**7.2.** Отчет содержит поступления и платежи за период с подтверждающими документами, остаток рабочего баланса, перечисленную Собственнику сумму, состояние Объекта, состояние аренды и платежей арендатора, выполненные работы, наступающие налоговые даты и план на следующий период.

**7.3.** Доход от сдачи греческой недвижимости облагается в Греции независимо от налогового резидентства Собственника по ставкам 15, 35 и 45 процентов на соответствующие части дохода. Годовая декларация подается в срок, установленный налоговой службой, за год, следующий за годом получения дохода.

**7.4.** Управляющий готовит для бухгалтера данные о доходах и расходах по Объекту, контролирует сроки подачи и сообщает их Собственнику. Декларация подается Собственником или бухгалтером, привлеченным в его интересах. Управляющий не подает налоговые декларации от имени Собственника и не выступает его налоговым представителем без отдельного поручения.

**7.5.** Управляющий хранит документы по Объекту в сроки, установленные греческим законодательством, и передает их Собственнику при прекращении настоящего Договора в электронном виде, а по запросу Собственника - на бумаге.

**8. Liability and insurance**

**8.1.** The Manager is liable for the performance of the services with the care of a prudent manager and for the selection and the supervision of the professionals engaged. The Manager is not liable for the acts of the tenant, for the decisions of state bodies, banks and utility undertakings, or for a fall in the market value or the market rent of the Property.

**8.2.** The aggregate liability of the Manager under this Agreement is limited to the amount of the fee actually received by the Manager for the 12 (twelve) months preceding the event. The Manager is not liable for loss of profit or indirect losses.

**8.3.** The Owner insures the Property against fire, water damage and civil liability to third parties, and maintains the policy in force throughout the term of this Agreement. The Manager may arrange the insurance on the instruction of the Owner. Where the Property is not insured, the Manager notifies the Owner in writing of the consequences.

**8.4.** The Owner shall reimburse the Manager for the expenses incurred in the Owner's interest in accordance with this Agreement, and shall not instruct the Manager to perform acts contrary to Greek law or to the conditions of the residence permit.

**8. Ответственность и страхование**

**8.1.** Управляющий отвечает за оказание услуг с заботливостью разумного управляющего и за подбор и контроль привлеченных специалистов. Управляющий не отвечает за действия арендатора, за решения государственных органов, банков и коммунальных предприятий, а также за снижение рыночной стоимости или рыночной ставки аренды Объекта.

**8.2.** Совокупная ответственность Управляющего по настоящему Договору ограничена суммой вознаграждения, фактически полученного Управляющим за 12 (двенадцать) месяцев, предшествующих событию. Управляющий не несет ответственности за упущенную выгоду и косвенные убытки.

**8.3.** Собственник страхует Объект от пожара, ущерба водой и гражданской ответственности перед третьими лицами и поддерживает полис в силе в течение всего срока настоящего Договора. Управляющий может организовать страхование по поручению Собственника. Если Объект не застрахован, Управляющий письменно уведомляет Собственника о последствиях.

**8.4.** Собственник возмещает Управляющему расходы, понесенные в его интересах в соответствии с настоящим Договором, и не поручает Управляющему совершение действий, противоречащих греческому законодательству или условиям вида на жительство.

**9. Confidentiality and personal data**

**9.1.** Information about the Owner, the Property, the transactions and the family circumstances of the Owner is confidential. It is used only within the limits of the agreed services and is not disclosed in public materials without the written consent of the Owner.

**9.2.** Personal data are processed for the performance of this Agreement and are transferred to the professionals, the authorities, the notary, the banking and the utility undertakings to the extent necessary, in compliance with Regulation (EU) 2016/679 (GDPR).

**9. Конфиденциальность и персональные данные**

**9.1.** Сведения о Собственнике, Объекте, сделках и семейных обстоятельствах Собственника являются конфиденциальными. Они используются только в пределах согласованной работы и не раскрываются в публичных материалах без письменного согласия Собственника.

**9.2.** Персональные данные обрабатываются для исполнения настоящего Договора и передаются специалистам, органам, нотариусу, банковским и коммунальным организациям в необходимом объеме с соблюдением Регламента ЕС 2016/679 (GDPR).

**10. Term, amendment and termination**

**10.1.** This Agreement is concluded for a term of 12 (twelve) months from the date of the acceptance report and is renewed automatically for successive periods of 12 (twelve) months unless either Party gives written notice to the contrary not later than 30 (thirty) days before the expiry of the current term.

**10.2.** Either Party may terminate this Agreement by giving 60 (sixty) days' written notice. Termination does not affect the lease concluded with the tenant, the rights of the tenant, or the obligations of the Parties which accrued before the date of termination.

**10.3.** On the termination of this Agreement the Manager, within 15 (fifteen) business days, returns the keys and the means of access, hands over the documents and the archive relating to the Property, transfers the balance of the funds and provides the final report and the reconciliation of the settlements.

**10.4.** Amendments to this Agreement are valid if made in writing and signed by both Parties. Amendments to the Annexes are made in the same manner.

**10. Срок, изменение и расторжение**

**10.1.** Настоящий Договор заключается на срок 12 (двенадцать) месяцев с даты акта приема и продлевается автоматически на последующие периоды по 12 (двенадцать) месяцев, если ни одна из Сторон не заявит письменно об обратном не позднее чем за 30 (тридцать) дней до окончания текущего срока.

**10.2.** Каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор, направив письменное уведомление за 60 (шестьдесят) дней. Расторжение не влияет на заключенный с арендатором договор аренды, на права арендатора и на обязательства Сторон, возникшие до даты расторжения.

**10.3.** При прекращении настоящего Договора Управляющий в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней возвращает ключи и средства доступа, передает документы и архив по Объекту, перечисляет остаток средств и предоставляет итоговый отчет и акт сверки расчетов.

**10.4.** Изменения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Изменения Приложений совершаются в том же порядке.

## 11. Applicable Law and Dispute Resolution

**11.1.** This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Hellenic Republic, as the Property is situated in Greece and the services are performed there.

**11.2.** Any dispute arising out of or in connection with this Agreement shall be submitted to the competent courts of Athens, Greece. The Parties shall attempt to resolve any dispute through negotiation prior to initiating court proceedings.

**11.3.** In the event of any discrepancy between the English and Russian versions, the Russian version shall prevail.

## 11. Применимое право и разрешение споров

**11.1.** Настоящий Договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Греческой Республики, поскольку Объект расположен в Греции и услуги оказываются там.

**11.2.** Все споры, возникающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в компетентных судах Афин, Греция. Стороны примут разумные усилия для урегулирования споров путем переговоров до обращения в суд.

**11.3.** В случае разночтений между английской и русской версиями преимущественную силу имеет текст на русском языке.

## 12. Details of the Parties

## M A N A G E R

## BRIDGES GLOBAL INVESTMENT LLC

1063 Budapest, Sziv utca 33, Hungary

Reg. No: 01-09-438746 · Tax No: 32713677-1-42

Athens office: Vasilissis Sofias Avenue 12, Kolonaki, 106 74

Tel.: +36 70 421 3263

E-mail: office@bridges.global · www.bridges.global

Director: Sergej Evdokimov

Bank: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_ · SWIFT: \_\_\_\_\_

## O W N E R

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Passport: \_\_\_\_\_

Greek tax number (AFM): \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_ · E-mail: \_\_\_\_\_

## 12. Реквизиты сторон

## У П Р А В Л Я Ю Щ И Й

## BRIDGES GLOBAL INVESTMENT LLC

1063 Budapest, Sziv utca 33, Венгрия

Рег. №: 01-09-438746 · Налог. №: 32713677-1-42

Офис в Афинах: Vasilissis Sofias Avenue 12, Kolonaki, 106 74

Тел.: +36 70 421 3263

E-mail: office@bridges.global · www.bridges.global

Директор: Сергей Евдокимов

Банк: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_ · SWIFT: \_\_\_\_\_

## С О Б С Т В Е Н Н И К

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Паспорт: \_\_\_\_\_

Греческий налоговый номер (AFM): \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_ · E-mail: \_\_\_\_\_

## Signatures

## M A N A G E R · У П Р А В Л Я Ю Щ И Й

## BRIDGES GLOBAL INVESTMENT LLC

Sergej Evdokimov · Director / Сергей Евдокимов, директор

Подпись · Signature · «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026

## Подписи

## O W N E R · С О Б С Т В Е Н Н И К

ФИО полностью / Full name

Подпись · Signature · «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026