

DELTAGANDE LÅNEAVTAL

HÄRMED MÖTS

Ena part, Mr./Ms. _____, myndig, med svensk nationalitet, med adress på _____, med personnummer _____, och andra part, Mr Kristian Eliasson, myndig, med svensk nationalitet, bosatt på Carrer de Leonardo da Vinci 64, 08907 Hospitalet de Llobregat Barcelona, och innehavare av identitetskort/passnummer 35823338.

DE HANDLAR

Mr. Kristian Eliasson, i egenskap av direktör för det spanska företaget Renova Properties SL, med registrerat kontor på Altos De La Quinta 2: 3722, 29678 Benahavís, med skatteidentifikationsnummer B70816061, registrerat i Handelsregistret i Malaga, sidnummer MA-180686 och Mr. Kristian Eliasson i hans eget namn och intresse.

Båda kommer individuellt att refereras till som "Part" och när de refereras till gemensamt som "Parterna". Parterna erkänner ömsesidigt att de har tillräcklig rättslig kapacitet för att ingå detta DELTAGANDE LÅNEAVTAL (hädanefter kallat "Kontraktet" eller "Avtal") och, i detta avseende,

DE FÖRKLARAR

I.- Att företaget Renova Properties SL (hädanefter "**Låntagaren**") har som sitt företagsändamål att bedriva försäljning och köp samt exploatering av fastigheter.

II.- Att **Låntagaren** avser att utföra verksamheten att köpa fastigheter i Spanien ("**Fastigheten**") för renovering och efterföljande försäljning till slutkunder ("**Transaktionen**"). Den nämnda Transaktionen kommer att utföras under en period av minst TRE (3) år (enligt bestämmelserna i detta Avtal) under vilken Låntagaren kommer att förvärva, beroende på marknadsförhållanden, en eller flera fastigheter per år i syfte att renovera och sälja och/eller hyra ut till slutkonsument.

III.- För att finansiera förvärvet av de ovan nämnda fastigheterna, är Låntagaren intresserad av att ta emot medel genom ett Lån, där **Långivaren** är intresserad av att göra ekonomiska resurser tillgängliga för Låntagaren inom ramen för ett efterställt deltagande lån.

IV.- Baserat på ovanstående har Parterna kommit överens om att ingå detta **Deltagande låneavtal**, som kommer att styras av bestämmelserna i Dekret-Lag 7/1996, den 7 juni, och annan tillämplig lag, med följande

KLAUSULER

1. Definitioner

I detta avtal ska följande uttryck ha följande betydelse:

- i. **Avtal** detta avtal innehållande villkoren för Deltagandelånet som fastställs i detta avtal, inklusive eventuell efterföljande ändring och/eller förlängning
- ii. **Ikraftträdandedatum** datumet för utförande av detta Avtal.
- iii. **Avtalsbrott** någon av de händelser som anges i Klausul 10 i detta Avtal.

- iv. **Fast Ränta** beloppet av Deltagande lånet ska tillgodoräknas en Fast Ränta som beräknas årligen till en **ÅTTA PROCENT (8%)** ränta.
- v. **Variabel Ränta** beloppet av Deltagande lånet ska tillgodoräknas en ytterligare Variabel Ränta för varje räkenskapsår **n**, när vinsten för Låntagaren före ränta och bolagsskatt ("Vinst n") för sådant räkenskapsår är följande
- In= 2% när årlig vinst **n** är mellan 50% och 69%
In= 4 % när årlig vinst **n** är 70% och 99%
In= 7 % när årlig vinst **n** är 100% eller mer
- vi. **Deltagande lån** har betydelsen som definieras i Klausul 3 i detta Avtal.
- vii. **Återbetalningsdatum** Återbetalningen eller förnyelsedatum efter utgång eller tidigt upphörandedatum eller accelererat förfalldatum som förutses i Klausul 8 i detta Avtal.

2. Avtalets syfte

Parterna har kommit överens om att ingå Deltagande lånet som beskrivs i Ovanstående, enligt vilket Långgivaren kommer att göra summan av _____ € tillgänglig för Låntagaren, enligt villkoren som anges i detta Avtal.

3. Deltagande lånet

3.1. Deltagande lånet som beviljas enligt detta avtal ska betraktas som ett deltagande lån enligt artikel 20 i Dekret-Lag 7/1996, den 7 juni.

3.2. Beloppet av deltagande lånet ("Kapitalbeloppet") på summan _____ € ska göras tillgängligt för låntagaren i sin helhet inom 10 arbetsdagar från ikraftträdandedatumet genom en banköverföring till **Certus Capital AB** med följande bankuppgifter:

Bankgiro: 404-1166

Mottagare: Certus Capital AB

Adress: Centralvägen 19, 135 51 Tyresö

3.3. I händelse av insolvensförfarande eller konkurs hos låntagaren, kommer det deltagande lånet att återbetalas efter att samtliga andra borgenärers krav har tillgodosetts, i enlighet med gällande lagstiftning och förfaranden, och låntagaren ska inte skapa några garantier till förmån för långgivaren för att säkra betalningen av deltagande lånet. I sådant fall kan Återbetalningen av deltagarlånet pausas under hela suspensionsperioden, och långgivarens rättigheter kommer att vara underordnade betalningen av alla andra fordringsägares fordringar mot låntagaren.

4. Ränta

4.1. Beloppet av deltagande lånet ska tillgodoräknas en ränta bestående av fast ränta och variabel ränta, som detaljerat i Klausul 1 i detta avtal.

4.2. Den variabla räntan kommer att beräknas på den sista dagen av varje räkenskapsår (i proportion till antalet dagar som förlutit sedan långgivaren ställde medel tillgängliga för låntagaren i

förhållande till det totala antalet dagar av varje år). Den resulterande variabla räntan som uppkommit under sådant räkenskapsår ska betalas senast den 30 mars följande år.

4.3. För beräkningen av den variabla räntan ska "Vinst n" fastställas i enlighet med bestämmelserna i den spanska handelskoden och den spanska allmänna redovisningsplanen och annan tillämplig spansk handels- och redovisningslagstiftning samt framtida utveckling.

4.4. Den fasta räntan kommer att beräknas på den sista dagen av varje räkenskapsår (och beräknas i proportion till antalet dagar som förflutit sedan långgivaren ställde medel tillgängliga för låntagaren i förhållande till det totala antalet dagar av varje år). Den resulterande fasta räntan som uppkommit under sådant räkenskapsår ska betalas inom en 30 dagars period som löper från slutet av det föregående kalenderåret.

5. Lånets löptid, återbetalning och förskottsbetalningar

5.1. Det deltagande lånet beviljas för en period som börjar från detta avtals ikraftträdandedatum och kommer att vara i kraft till återbetalningsdatumet. Parterna är överens om att avtalet automatiskt ska förlängas med på varandra följande perioder om ett (1) år vid återbetalningsdatumet, såvida inte någon av parterna meddelar om uppsägning minst trettio (30) dagar före datumet då den initiala perioden eller någon efterföljande förlängningsperiod löper ut.

5.2. Såvida inte annat anges i detta avtal, ska lånet och upplupen ränta, där så är tillämpligt, återbetalas i sin helhet av låntagaren vid det tidigast av följande datum:

- a. Återbetalningsdatumet;
- b. Sådant annat datum som anges i detta avtal.

5.3. Låntagaren har rätt att förtidslösa lånet, antingen delvis eller helt, inklusive upplupen ränta fram till det datumet, före återbetalningsdatumet utan extra avgifter eller sanktioner.

5.4. Varje belopp som låntagaren är skyldig långgivaren enligt detta avtal ska betalas via banköverföring till följande av långgivaren angivna bankkonto:

Bankkonto / Bankgiro: _____

Bank: _____

6. Åtaganden

Låntagaren ska:

- a. Korrekt utföra och iaktta villkoren i detta avtal;
- b. Meddela Långgivaren skriftligen eventuella händelser som kan påverka låntagarens förmåga att fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal.

7. Garantier

7.1. Låntagaren innehar bolagsrättslig befogenhet för att ingå, verkställa och fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal och har vidtagit alla nödvändiga bolagsrättsliga åtgärder för att auktorisera genomförandet av detta avtal och fullgörandet av de skyldigheter som åtagits härigenom.

7.2. Båda parterna ska agera i enlighet med villkoren och bestämmelserna i detta avtal.

7.3. Det finns inga pågående rättsliga åtgärder, tvister eller förfaranden mot låntagaren, dess tillgångar eller ekonomiska situation inför någon domstol, tribunal eller myndighet som skulle kunna påverka detta avtals giltighet, möjligheten att genomföra det, eller låntagarens förmåga att uppfylla sina åtaganden enligt avtalet.

8. Uppsägning eller accelererad löptid

8.1. Oavsett juridiska skäl för tidig betalning och/eller uppsägning ska lånet omedelbart bli återbetalat vid inträffande av någon händelse av avtalsbrott, såsom detta begrepp definieras i Klausul 10 nedan.

8.2. För att undanröja eventuella tvivel, förtydligas härmed att, i alla situationer, kommer bestämmelserna i denna klausul att vara underordnade bestämmelserna i Dekret-Lag 7/1996, den 7 juni. Detta medför att de belopp som erläggs enligt detta avtal, i rangordning, skall efterställas fullständig likvidation av låntagarens finansiella förpliktelser, däribland huvudbelopp, räntebetalningar och associerade omkostnader, till tredje part.

9. Meddelanden

Alla meddelanden, godkännanden, samtycken och annan kommunikation som ska eller kan ges av och mellan parterna med avseende av detta avtal ska vara skriftliga, upprättade på svenska eller engelska, och levereras till de e-postadresser och/eller adresser som anges nedan, med mottagningsbekräftelse eller genom annat medel som bevisar mottagandet, innehållet och avsändningsdatumet. Meddelanden ska anses vara levererade på datumet för mottagandet. För ändamål av meddelanden anger parterna följande uppgifter:

(i) Om adresserat till långivaren

Till: _____

Adress: _____

E-post: _____

(ii) Om adresserat till låntagaren

Till: Renova Properties SL

Att: Kristian Eliasson

Adress: Altos De La Quinta 2, 3722, 29678, Benahavís

Epost: ke@renova-properties.com

Endast meddelanden som skickas till adresserna och på det sätt som anges ovan ska anses ha mottagits. Meddelanden som skickas till en ny adress för en av parterna ska endast anses giltiga om parten som de riktar sig till i förväg har meddelat den andra parten om adressändringen i enlighet med denna klausul.

10. Avtalsbrott

- 10.1 Långgivaren får, genom skriftligt meddelande och utan att ådra sig något ansvar gentemot låntagaren, förklara ett avtalsbrott (hädanefter kallad "avtalsbrott") under detta avtal och omedelbart säga upp avtalet, om något av följande inträffar:
- a. Låntagaren misslyckas med att betala något belopp som förfallit enligt detta avtal, trots att betalning efterfrågats, och inte har korrigerat detta inom två (2) veckor från dagen då sådan efterfrågan skickats;
 - b. Låntagaren bryter mot några av villkoren och bestämmelserna i detta avtal;
 - c. Om det skulle bli olagligt för någon av parterna att upprätthålla detta avtal eller utföra någon annan av sina respektive skyldigheter enligt avtalet, eller om avtalet upphör att vara giltigt och verkställbart i enlighet med dess villkor.
- 10.2. Vid inträffande av ett avtalsbrott har långgivaren rätt att kräva återbetalning av alla belopp som är förfallna enligt detta avtal, inklusive det utestående kapitalbeloppet och upplupna räntor.

11. Avstående

Om en part vid något tillfälle underlåter att verkställa någon del av detta avtal, eller om en part vid något tillfälle inte begär att den andra parten fullgör någon del av avtalet, ska detta inte anses som ett avstående från dessa rättigheter, varken nu eller i framtiden. Detta påverkar inte heller på något vis någon av parternas rätt att verkställa varje enskild bestämmelse i detta avtal.

12. Hela avtalet

- 12.1 Detta avtal innefattar den fullständiga överenskommelsen mellan parterna och upphäver alla tidigare avtal mellan parterna avseende detta avtalsinnehåll.
- 12.2. Detta avtal kan när som helst ändras genom ett skriftligt avtal mellan parterna.

13. Delvis ogiltighet

Om en domstol eller administrativ myndighet finner att en eller flera klausuler i detta avtal är olagliga, ogiltiga eller inte kan verkställas, helt eller delvis, ska detta inte innebära att

övriga klausuler eller återstående delar av avtalet blir olagliga, ogiltiga eller icke-verkställbara. De kommer att förbli fullt giltiga och tillämpliga där det är möjligt, under förutsättning att de klausuler eller delar därav som bedömts vara olagliga, ogiltiga eller icke-verkställbara inte är av väsentlig betydelse.

De klausuler eller delar därav som bedömts vara olagliga, ogiltiga eller icke-verkställbara ska anses vara borttagna från avtalet eller inte tillämpliga i det aktuella fallet. Parterna ska förhandla i god tro för att ersätta dem med åtgärder som bäst motsvarar det ursprungliga syftet med sådana klausuler eller delar därav.

14. Avsaknad av avstående

Om en part väljer att inte kräva uppfyllandet av någon skyldighet i detta avtal eller att inte utöva någon rättighet eller rättsmedel härigenom innebär det: (a) inte att de andra parterna undantas från att fullfölja sina åtaganden enligt avtalet; och (b) ska inte ses som ett avstående från att framöver kräva dessa åtaganden uppfyllda eller utöva några rättigheter eller rättsmedel enligt avtalet.

Allt avstående från rättigheter, uppskov eller undantag som avtalet medger, eller en del av detta, är: (a) endast giltigt om det uttryckligen anges skriftligen; (b) kan vara villkorat enligt den part som ger avståendet, uppskovet eller undantaget; (c) begränsat till det specifika fallet där det tillämpas; och (d) påverkar inte möjligheten att verkställa berörd rättighet i andra sammanhang eller andra rättigheter som kan vara relevanta mellan parterna.

15. Genomförande

Detta avtal formaliseras av parterna som ett privat dokument i formatet för ett portabelt dokument (".pdf"), undertecknat av samtliga parter med digital signatur via DocuSign eller annan tredjepartstjänst för pålitliga e-signaturer.

16. Tillämplig lag och jurisdiktion

- 17.1 Detta avtal ska styras av dess egna klausuler och, i brist därpå, av allmän spansk lagstiftning.
- 17.2 Eventuella tvivel, frågor eller meningsskiljaktigheter som kan uppstå i samband med tolkningen eller fullgörandet av detta avtal ska avgöras av domstolar och tribunaler i Barcelona, Spanien, varvid parterna avsäger sig rätten till någon annan jurisdiktion.

TILL BEKRÄFTELSE HÄR PÅ, på platsen och det datum som angivits undertecknar parterna detta avtal i ett portabelt dokumentformat (".pdf"), vilket levereras av samtliga parter genom digital signatur.

Datum: _____	Datum: _____
Signatur: _____	Signatur: _____
Låntagaren RENOVA PROPERTIES SL Mr. Kristian Eliasson	Långivaren Mr. /Ms. _____