

**ДОГОВІР ЗАСТАВИ МАЙНОВИХ ПРАВ ЩОДО БАНКІВСЬКИХ РАХУНКІВ**

між

**ТОВ "ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ СЕРВІСЕС"**  
як Заставадавець

та

**ДЖЕЙ ЕНД ТІ БАНКА, ЕЙ.ЕС.**

як Заставодержателем

---

**AGREEMENT ON PLEDGE OF PROPERTY RIGHTS TO BANK ACCOUNTS**

by and between

**LLC "PROPERTY MANAGEMENT SERVICES"**  
"

as a Pledgor

and

**J&T BANKA, A.S.**

as a Pledgee

Від двадцять восьмого жовтня дві тисячі двадцятого року, м. Київ, Україна /  
dated the twenty eighth day of October year two thousand and twenty, Kyiv, Ukraine

Цей Договір застави майнових прав щодо банківських рахунків (надалі – "Договір") укладено двадцять восьмого жовтня дві тисячі двадцятого року в м. Київ, Україна між

(1) **ТОВ "ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ СЕРВІСЕС"**, юридичною особою, яка створена та діє за законодавством України, ідентифікаційний код 41403780, з місцезнаходженням за адресою: Україна, 01032, місто Київ, вулиця Жилянська, будинок 75 (надалі – "**Заставодавець**"), в особі Директора, **Фощана Олександра Миколайовича**, який діє на підставі Статуту; та

(2) **ДЖЕЙ ЕНД ТІ БАНКА, ЕЙ.ЕС.**, банком, що створений та діє за законодавством Чеської Республіки (реєстраційний номер 471 15 378) та має зареєстрований офіс за адресою Соколовська 700/113а, Карлін, поштовий код: 186 00, Прага 8, Чеська Республіка (надалі – "**Заставодержатель**"), в особі уповноваженого представника, **Загреби Вікторії Анатоліївни**, яка діє на підставі довіреності від 18 грудня 2019 року, посвідченої 17 грудня 2019 року док. юр. наук **Даною Скружною**, нотаріусом у м. Прага, за реєстровим номером О VI-239/2019, та 18 грудня 2019 року док. юр. наук **Павлою Зікмундовою**, кандидатом у нотаріуси, заступником нотаріуса док. юр. наук **Алеша Бржезіни**, нотаріуса з місцезнаходженням у м. Прага, за реєстровим номером О III-4350-4351/2019

(Заставодавець і Заставодержатель інколи надалі іменуються разом "**Сторони**" і кожен окремо – "**Сторона**").

ОСКІЛЬКИ:

(A) **НУПЕХ КЗ с.р.о.**, товариство з обмеженою відповідальністю, створене за законодавством Чеської Республіки, з місцезнаходженням за адресою Антала Сташка 1859/34, Крч, 140 00 Прага 4, Чеська Республіка, зареєстроване в Торговельному реєстрі, що ведеться Муніципальним судом в м. Прага за № С 307124 (надалі – "**Емітент**") випустить облігації 30 жовтня 2020 року за чеським правом з очікуваною загальною номінальною вартістю 700 000 000 (сімсот мільйонів) чеських крон, з можливістю збільшення загальної номінальної вартості до 1 050 000 000 (один мільярд п'ятдесят мільйонів) чеських крон, з фіксованою відсотковою ставкою 5,9% річних та зі строком погашення протягом 60 місяців з дати випуску, як передбачено Проспектом облігацій з фіксованою відсотковою ставкою від 29 вересня 2020 року (надалі – "**Облігації**");

(B) **НЬЮ ЮКРЕЙН ПІ ХОЛДІНГ ЛІМІТЕД**, юридичною особою, яка створена та діє за законодавством Республіки Кіпр, реєстраційний номер HE 358309, з місцезнаходженням за адресою: 16 Юніу 1943 9 ЗОНА А, квартира/офіс 202, 3022, Лімасол,

This Agreement on Pledge of Property Rights to Bank Accounts (the "**Agreement**") is entered into on the twenty eighth day of October year two thousand and twenty, in Kyiv, Ukraine by and between

(1) **LLC "PROPERTY MANAGEMENT SERVICES"**, a legal entity established and operating under the laws of Ukraine, identification code 41403780, with its registered address: 75 Zhylianska Street, Kyiv, 01032 Ukraine (the "**Pledgor**"), represented by the Director, **Oleksandr Mykolayovych Foshchan**, acting on the basis of the Charter; and

(2) **J&T BANKA, A.S.**, a bank organized and existing under the laws of the Czech Republic (registration number 471 15 378), with its registered office at: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Prague 8, Czech Republic (the "**Pledgee**"), represented by the authorized representative, **Zagreba Viktoriá Anatoliyivna**, acting on the basis of the Power of Attorney dated 18 December 2019, notarized on 17 December 2019 by JUDr. Dana Skružná, the notary in the City of Praha, under registry No. O VI-239/2019, and on 18 December 2019 by JUDr. Pavla Zikmundová, candidate for notary, deputy notary of JUDr. Aleš Březina, the notary located in the City of Praha, under registry No. O III-4350-4351/2019

(The Pledgor and the Pledgee are hereinafter sometimes jointly referred to as the "**Parties**", and each individually as the "**Party**").

WHEREAS:

(A) **NUPEH CZ s.r.o.**, a limited liability company incorporated under the laws of the Czech Republic, with its registered office at Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4, Czech Republic, registered with the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague under file No. C 307124 (the "**Issuer**") will issue the bonds on 30 October 2020 under Czech law in the anticipated total nominal value of CZK700,000,000 (seven hundred million Czech Koruna) with the possibility to increase the total nominal value up to CZK 1,050,000,000 (one billion fifty million Czech Koruna), bearing a fixed interest rate of 5.9% p.a., due in 60 months after the date of issuance, as provided by the Prospectus of fixed rate bonds dated 29 September 2020 (the "**Bonds**");

(B) **NEW UKRAINE PE HOLDING LIMITED**, a legal entity established and operating under the laws of the Republic of Cyprus, registration number HE 358309, with its registered address at: 16 Iouniou 1943 9 AREA A, Flat/Office 202, 3022, Limassol, Cyprus (the

Кіпр (надалі – "Позичальник"), укладено з Заставодержателем та Емітентом Договір про кредитні лінії від 19 жовтня 2020 року (надалі – "Кредитний договір"), відповідно до якого Позичальник зобов'язався сплатити відповідно до умов, зазначених в пункті 6 Кредитного договору, Кредит А у розмірі до 40 000 000,00 (сорок мільйонів Доларів США 00 центів) Доларів США, та Емітент зобов'язався сплатити відповідно до умов, зазначених в пункті 6 Кредитного договору, Кредит В у розмірі до 1 575 000 000 (один мільярд п'ятсот сімдесят п'ять мільйонів) чеських крон (Кредит А та Кредит В надалі іменуються разом "Кредити" та кожен окремо – "Кредит") і нараховані на нього відсотки та інші суми на умовах, визначених в Кредитному договорі;

(В) разом з іншими особами Заставодержатель, Емітент та Позичальник уклали Договір між кредиторами від 19 жовтня 2020 року (надалі – "Договір між кредиторами") задля врегулювання умов задоволення вимог кредиторів за Облігаціями та Кредитним договором

(Емітент та Позичальник далі разом іменуються як "Зобов'язані особи");

(Г) для забезпечення здійснення виплат Заставодержателю всіх сум, що мають бути сплачені Зобов'язаними особами за Облігаціями, Кредитним договором та іншими Документами заборгованості, Заставадавець погодився передати в заставу Заставлені права (як визначено далі) на умовах цього Договору; та

(Г) Заставадавець відкрив Заставлені рахунки в Банку (як визначено далі).

ТАКИМ ЧИНОМ, Сторони домовилися про наступне:

## СТАТТЯ 1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ І ТЛУМАЧЕННЯ ДОГОВОРУ

### 1.1 Визначення термінів

Терміни (слова з великої літери), вжиті в цьому Договорі, проте не визначені в ньому, мають значення, надані їм у Договорі між кредиторами, а наведені нижче терміни мають таке значення:

**Договір** – згідно із визначенням, поданим у Преамбулі цього Договору;

**Право, що застосовується** – будь-які та всі закони, постанови, рішення, положення, розпорядження, накази та інші акти України, видані будь-яким Державним органом, і будь-які обов'язкові для України міжнародні договори;

**Банк** – АТ "УКРСИББАНК" (банк, який створений і діє за законодавством України, ідентифікаційний код 09807750, зареєстрований Національним банком України 28 жовтня 1991 року за № 57, банківська

"Borrower"), entered with the Pledgee and the Issuer into the Loan Facilities Agreement dated 19 October 2020 (the "Loan Agreement"), pursuant to which the Borrower has undertaken to repay, within the terms specified in Clause 6 of the Loan Agreement, the Facility A Loan in the amount of up to USD 40,000,000.00 (forty million US Dollars 00 cents), and the Issuer has undertaken to repay, within the terms specified in Clause 6 of the Loan Agreement, the Facility B Loan in the amount of up to CZK 1,575,000,000 (one billion five hundred seventy five million) Czech Koruna (Facility A Loan and Facility B Loan are hereinafter collectively referred to as the "Loans" and each individually as the "Loan") and pay interest accrued thereon and other amounts on the terms and conditions set forth in the Loan Agreement;

(C) an Intercreditor Agreement has been entered into among, *inter alia*, the Pledgee, the Issuer and the Borrower, dated 19 October 2020 (the "Intercreditor Agreement") to establish the terms and conditions of satisfaction of creditors' claims under the Bonds and the Loan Agreement;

(the Issuer and the Borrower shall be collectively referred to as the "Obligors");

(D) to secure repayment to the Pledgee of all amounts owing by the Obligors under the Bonds, the Loan Agreement and other Debt Documents, the Pledgor agreed to pledge the Pledged Rights (as further defined) to the Pledgee on the terms and conditions set forth herein; and

(E) the Pledgor has opened the Pledged Accounts with the Bank (as further defined).

NOW, THEREFORE, the Parties hereto agree as follows:

## ARTICLE 1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

### 1.1 Definitions

Capitalised terms used but not defined herein, shall have the meanings ascribed thereto in the Intercreditor Agreement, and the following terms shall have the following meanings:

**Agreement** – as defined in the Preamble hereof;

**Applicable Law** – any and all laws, decrees, resolutions, provisions, directives, orders, and other Ukrainian regulations issued by any Governmental Authority, and any international treaties binding upon Ukraine;

**Bank** – JSC "UKRSIBBANK" (a bank established and operating under the laws of Ukraine, identification code 09807750, registered with the National bank of Ukraine on 28 October 1991 under No. 57, banking license No. 75 of

ліцензія № 75 від 05 жовтня 2011 року, із місцезнаходженням за адресою: вулиця Андріївська /12, місто Київ, 04070, Україна) та / або АБ "Укргазбанк" (банк, який створений і діє за законодавством України, ідентифікаційний код 23697280, зареєстрований Національним банком України 21 липня 1993 за № 183, банківська ліцензія № 123 від 06 жовтня 2011 року, із місцезнаходженням за адресою: Україна, 03087, м. Київ, вул. Єреванська 1), в залежності від випадку;

**Облігації** – згідно з визначенням, наведеним у Преамбулі цього Договору;

**Позичальник** – згідно з визначенням, наведеним у Преамбулі цього Договору;

**Робочий день** – день (відмінний від суботи або неділі), в який банки відкриті для проведення своєї звичайної діяльності в Києві та Празі;

**Документи заборгованості** – згідно з визначенням, наведеним у Договорі між кредиторами;

**Закон про обтяження** – Закон України "Про забезпечення вимог кредиторів і реєстрацію обтяжень" від 18 листопада 2003 р., № 1255-IV із змінами та доповненнями;

**Реєстр обтяжень** – Державний реєстр обтяжень рухомого майна, який створено відповідно до Закону про обтяження;

**Повідомлення про звернення стягнення** – згідно із визначенням, поданим у пункті 4.3(а) цього Договору;

**Випадок скорочення строку погашення** – згідно з визначенням, наведеним у Договорі між кредиторами;

**Обмінний курс** – курс, за яким Сторони можуть придбати Валюту платежу із врахуванням усіх надбавок або інших видатків, пов'язаних з таким обміном валюти;

**Існуюча застава** – застава, створена відповідно до договору застави майнових прав щодо банківських рахунків між Заставодавцем та Заставодержателем від 01 березня 2018 року, з наступними змінами та доповненнями;

**Форс-мажор** – війна, напад, бунт, повстання, громадянське заворушення, пожежа, повінь, землетрус, дія юридичного акту Права, що застосовується, або інша подібна обставина поза контролем Сторони;

**Державний орган** – будь-який орган державної влади або місцевого самоврядування, що діє відповідно до Права, що застосовується, і будь-які фізичні та юридичні особи, які виконують державні повноваження будь-якого характеру;

05 October 2011, located at: 2/12 Andriivska Street, Kyiv, 04070, Ukraine) and / or JSB "Ukr gasbank" (a bank established and operating under the laws of Ukraine, identification code 23697280, registered with the National bank of Ukraine on 21 July 1993 under No. 183, bank license No. 123 of 06 October 2011, located at: 1 Yerevanska St., Kyiv, 03087, Ukraine), as the case may be;

**Bonds** – as defined in the Preamble hereof;

**Borrower** – as defined in the Preamble hereof;

**Business Day** – a day (other than a Saturday or Sunday) on which banks are open for general business in Kyiv and Praha;

**Debt Documents** – as defined in the Intercreditor Agreement;

**Encumbrance Law** – the Law of Ukraine on Securing of Creditors' Claims and Registration of Liens No. 1255-IV, dated 18 November 2003, as amended;

**Encumbrance Registry** – the State Registry of Encumbrances of Movable Property established pursuant to the Encumbrance Law;

**Enforcement Notice** – as defined in Paragraph 4.3(a) hereof;

**Acceleration Event** – as defined in the Intercreditor Agreement;

**Exchange Rate** – the rate at which the Parties may purchase the Payment Currency with consideration to any and all premium and other costs of such currency exchange;

**Existing Pledge** – a pledge created under the agreement on pledge of property rights to bank accounts, dated 01 March 2018, between the Pledgor and the Pledgee, as further amended;

**Force Majeure** – war, invasion, riot, rebellion, civil commotion, insurrection, fire, flood, earthquake, action of any legal act of Applicable Law or other similar circumstance beyond the reasonable control of the Party;

**Governmental Authority** – any body of state power or local self-government, acting pursuant to Applicable Law, and any individuals and legal entities, that exercise state powers of any nature;

|                                                                                                                   |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Емітент</b> – згідно з визначенням, наведеним у Преамбулі цього Договору;                                      | <b>Issuer</b> – as defined in the Preamble hereof;                                                       |
| <b>Кредитний договір</b> – згідно із визначенням, поданим у Преамбулі цього Договору;                             | <b>Loan Agreement</b> – as defined in the Preamble hereof;                                               |
| <b>Максимальний розмір вимоги</b> – згідно з визначенням, поданим у пункті 2.3 (a)(iii) цього Договору;           | <b>Maximum Claim Amount</b> – as defined in Paragraph 2.3 (a)(iii) hereof;                               |
| <b>Повідомлення про Договір</b> – згідно із визначенням, поданим у пункті 2.2(в) цього Договору;                  | <b>Notice on the Agreement</b> – as defined in Paragraph 2.2(c) hereof;                                  |
| <b>Повідомлення про списання коштів</b> – згідно із визначенням, поданим у пункті 4.3(б) цього Договору;          | <b>Notice on Debit of Funds</b> – as defined in Paragraph 4.3(b) hereof;                                 |
| <b>Зобов'язані особи</b> – згідно з визначенням, наведеним у Преамбулі цього Договору;                            | <b>Obligors</b> – as defined in the Preamble hereof;                                                     |
| <b>Сторона(и)</b> – згідно із визначенням, поданим у Преамбулі цього Договору;                                    | <b>Party(-ies)</b> – as defined in the Preamble hereof;                                                  |
| <b>Валюта платежу</b> – за визначенням в пункті 8.2 цього Договору;                                               | <b>Payment Currency</b> – as defined in Paragraph 8.2 hereof;                                            |
| <b>Застава</b> – згідно із визначенням, поданим у пункті 2.1 цього Договору;                                      | <b>Pledge</b> – as defined in Paragraph 2.1 hereof;                                                      |
| <b>Заставлені рахунки</b> – означає рахунки Заставадателя, відкриті в Банку, реквізити яких наведено в Додатку 1; | <b>Pledged Accounts</b> shall mean the accounts of the Pledgor held with the Bank as set out in Annex 1; |
| <b>Заставлені права</b> – згідно із визначенням, поданим у пункті 2.1 цього Договору;                             | <b>Pledged Rights</b> – as defined in Paragraph 2.1 hereof;                                              |
| <b>Заставодержатель</b> – згідно із визначенням, поданим у Преамбулі цього Договору;                              | <b>Pledgee</b> – as defined in the Preamble hereof;                                                      |
| <b>Заставадавець</b> – згідно із визначенням, поданим у Преамбулі цього Договору;                                 | <b>Pledgor</b> – as defined in the Preamble hereof;                                                      |
| <b>Забезпечені зобов'язання</b> – згідно із визначенням, поданим у пункті 2.3(a) цього Договору.                  | <b>Secured Obligations</b> – as defined in Paragraph 2.3(a) hereof.                                      |

## 1.2. Тлумачення Договору

- (a) У цьому Договорі, якщо інше не випливає з його контексту:
- (i) заголовки включені тільки для зручності користування та не впливають на тлумачення цього Договору;
  - (ii) слова в однині включають такі слова в множині, і навпаки;
  - (iii) посилання на особу включає посилання на будь-яку фізичну або юридичну особу, і будь-який Державний орган;
  - (iv) посилання на конкретний пункт, статтю, додаток або преамбулу є посиланням на

## 1.2. Interpretation

- (a) In this Agreement, unless the context otherwise requires:
- (i) headings are for convenience only and do not affect the interpretation of this Agreement;
  - (ii) words denoting the singular include the plural and vice versa;
  - (iii) a reference to a person includes a reference to any individual or legal entity and any Governmental Authority;
  - (iv) a reference to a specific Paragraph, Article, Annex or Preamble is a reference to the

пункт, статтю, Додаток або Преамбулу цього Договору;

Paragraph, Article, Annex or Preamble hereof;

(v) посилання на будь-який договір або документ є посиланням на такий договір або документ із відповідними змінами й доповненнями, але за виключенням тих змін та доповнень, що здійснені з порушенням цього Договору; і

(v) a reference to any agreement or document is a reference to that agreement or document as may be amended or supplemented, however, to the exclusion of any amendments and supplements made in breach of this Agreement; and

(vi) посилання на сторону будь-якого документу включає правонаступників і дозволених цесіонаріїв такої сторони.

(vi) a reference to a party to any document includes that party's successors and permitted assigns.

(б) Усі Додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною.

(b) All Annexes to this Agreement constitute an integral part hereof.

## СТАТТЯ 2. ЗАГАЛЬНІ УМОВИ ЗАСТАВИ

## ARTICLE 2. GENERAL TERMS OF THE PLEDGE

### 2.1. Предмет Договору

Для забезпечення виконання Зобов'язаними особами Забезпечених зобов'язань, Заставодавець цим передає Заставодержателеві та на його користь у заставу (надалі – "**Застава**") майнові права Заставодавця на всі грошові кошти, разом із нарахованими на них відсотками, як на дату цього Договору, так і після неї, які доступні або накопичені на Заставлених рахунках (надалі – "**Заставлені права**").

Сторони погоджуються, що вартість Заставлених прав становить суму коштів, наявних на Заставлених рахунках на кожний відповідний момент часу.

З урахуванням умов Існуючої застави, Заставодержатель цим надає свою згоду на передачу Заставлених прав в Заставу за цим Договором та відмовляється від будь-яких своїх прав щодо цього.

### 2.1. Subject Matter of the Agreement

As a security for performance of the Obligors' Secured Obligations, the Pledgor hereby grants to and for the benefit of the Pledgee a pledge (the "**Pledge**") over the Pledgor's property rights to all monetary funds, together with all interest thereon, whether on the date of this Agreement or thereafter available at, or accruing to the Pledged Accounts (the "**Pledged Rights**").

The Parties agree that the value of the Pledged Rights shall be the amount of funds available in the Pledged Accounts on each particular moment of time.

Subject to the Existing Pledge, the Pledgee hereby consents to Pledge over the Pledged Rights under this Agreement and waives any of its respective rights related thereto.

### 2.2. Реєстрація Застави

(а) Із метою встановлення пріоритету Застави відносно всіх інших можливих обтяжень Заставлених прав будь-якими третіми особами, окрім Існуючої застави, Заставодержатель реєструє Заставу в Реєстрі обтяжень.

(б) Переважне право Заставодержателя отримати відшкодування із Заставлених прав також поширюється на випадок ліквідації Заставодавця та його банкрутства.

(в) Не пізніше ніж протягом п'ятнадцяти (15) Робочих днів після дати цього Договору, Заставодавець зобов'язаний надіслати до Банку повідомлення про Договір, істотно за формою, наведеною в Додатку 2 до цього Договору (надалі – "**Повідомлення про Договір**"), до якого додається копія цього Договору, та надати Заставодержателю письмове підтвердження про взяття Банком на облік такого Повідомлення про Договір.

### 2.2. Registration of the Pledge

(а) To establish the first priority of the Pledge over all other possible encumbrances of the Pledged Rights by any third parties, except for the Existing Pledge, the Pledgee shall register the Pledge in the Encumbrance Registry.

(б) The Pledgee's priority right to recover against the Pledged Rights shall also extend to an event of liquidation and bankruptcy of the Pledgor.

(c) No later than fifteen (15) Business Days after the date hereof, the Pledgor shall deliver to the Bank notice on the Agreement, substantially in the form set out in Annex 2 hereto (the "**Notice on the Agreement**") supplemented with a copy hereof, and provide the Pledgee with the Bank's written confirmation on registration of such Notice on the Agreement.

### 2.3. Розмір і склад Забезпечених зобов'язань

(a) Цей Договір і створена ним Застава забезпечують усі вимоги Заставодержателя щодо виконання будь-яких та всіх зобов'язань Зобов'язаних осіб та / або Заставодавця за Облігаціями, Кредитним договором, іншими Документами заборгованості та цим Договором, залежно від обставин (надалі – "Забезпечені зобов'язання"), включно, зокрема, із:

- (i) сплатою Заставодержателю непогашеної суми Кредиту за Кредитним договором (Кредиту А у розмірі до 40 000 000,00 (сорок мільйонів Доларів США 00 центів) Доларів США та Кредиту В у розмірі до 1 575 000 000 (один мільярд п'ятсот сімдесят п'ять мільйонів) чеських крон) та непогашеної суми за Облігаціями з очікуваною загальною номінальною вартістю 700 000 000 (сімсот мільйонів) чеських крон, з можливістю збільшення загальної номінальної вартості до 1 050 000 000 (один мільярд п'ятдесят мільйонів) чеських крон;
- (ii) виплатою заборгованості, що виникає у Емітента внаслідок операцій з деривативами, передбачених Договором між кредиторами, включаючи заборгованість у зв'язку із закриттям таких операцій;
- (iii) виплатою Зобов'язаними особами Заставодержателю несплачених відсотків (включно з неустойкою, якщо така нарахована) у розмірі, визначеному Облігаціями, Кредитним договором та іншими Документами заборгованості;
- (iv) виплатою Заставодержателю всіх платежів, комісійних, витрат, збитків й усіх інших сум, які підлягають або підлягатимуть сплаті Зобов'язаними особами та / або Заставодавцем Заставодержателю відповідно до Облігацій, Кредитного договору, інших Документів заборгованості та цього Договору (включно з платою за реєстрацію, судовими витратами, витратами на звернення стягнення, платою нотаріусу та юридичним радникам та іншими платежами у зв'язку з укладенням і виконанням Облігацій, Кредитного договору, інших Документів заборгованості та цього Договору) (суми в (i), (ii), (iii) та (iv) разом надалі – "Максимальний розмір вимоги").

(б) Остаточний розмір Забезпечених зобов'язань визначається на момент задоволення вимог Заставодержателя.

(в) Максимальний розмір вимоги збільшується у випадку (i) збільшення основної суми Кредиту та / або загальної номінальної вартості облігацій та / або відсоткової ставки / суми інших платежів за

### 2.3. Amount and Composition of the Secured Obligations

(a) This Agreement and the Pledge created hereunder shall secure all of the Pledgee's claims for the fulfillment of any and all of the Obligors' and / or Pledgor's obligations under the Bonds, the Loan Agreement, other Debt Documents and this Agreement, as applicable (the "Secured Obligations"), including, but not limited to:

- (i) repayment to the Pledgee of the outstanding principal amount of the Loan under the Loan Agreement (Facility A Loan in the amount of up to 40,000,000.00 (forty million US Dollars 00 cents) US Dollars and Facility B Loan in the amount of up to CZK 1,575,000,000 (one billion five hundred seventy five million) Czech Koruna) and outstanding amount under the Bonds in the anticipated total nominal value of CZK 700,000,000 (seven hundred million Czech Koruna) with the possibility to increase the total nominal value up to CZK 1,050,000,000 (one billion fifty million Czech Koruna);
- (ii) payment of debts due from the Issuer resulting from derivative transactions contemplated by the Intercreditor Agreement, including debts from closing out those transactions;
- (iii) payment by the Obligors to the Pledgee of outstanding interest (including default interest, if any) at the rates set forth in the Bonds, the Loan Agreement and other Debt Documents;
- (iv) payment to the Pledgee of all charges, commissions, fees, expenses, damages and all other amounts as are now or shall from time to time be payable by the Obligors and / or the Pledgor to the Pledgee pursuant to the Bonds, the Loan Agreement, other Debt Documents and this Agreement (including the registration fee, court expenses, enforcement expenses, fees of the notary and attorneys and other fees in connection with the execution and performance of the Bonds, the Loan Agreement, other Debt Documents and this Agreement) (amounts in (i), (ii), (iii) and (iv) collectively the "Maximum Claim Amount").

(б) The final amount of the Secured Obligations shall be determined as of the time when the Pledgee's claims are satisfied.

(в) The Maximum Claim Amount shall increase in the event of (i) increase of the principal Loan amount and / or total nominal value of the bonds and / or interest rate / other payables under the Bonds, the Loan Agreement and

Облігаціями, Кредитним договором та іншими Документами заборгованості, якщо погоджено в порядку, передбаченому Документами заборгованості, – на відповідну суму збільшення; і (ii) нарахування відсотків за невиконання за простроченими платежами – на суму таких відсотків.

#### 2.4. Утримання Заставлених рахунків

(a) До повного виконання Забезпечених зобов'язань Заставадавець утримує Заставлені рахунки і забезпечує сплату на Заставлені рахунки усіх сум, що підлягають сплаті Заставадавцеві, а також списання усіх сум, що підлягають сплаті з Заставлених рахунків, у повній відповідності з Облігаціями, Кредитним договором та іншими Документами заборгованості.

(б) Якщо інше не зазначене Облігаціями, Кредитним договором, іншими Документами заборгованості, Заставадавець не може відкривати жодних інших рахунків в банках України або іноземних банках без попередньої письмової згоди Заставодержателя та за умови негайної передачі таких рахунків у заставу Заставодержателя за договором застави, що в цілому за формою та по суті відповідає цьому Договору.

(в) Крім обтяження, встановленого згідно з вимогою Права, що застосовується, ані Заставлені рахунки, ані права Заставадавця на них не можуть бути відступлені, передані або обтяжені (повністю або частково) інакше, ніж відповідно до Існуючої застави та цього Договору без попередньої письмової згоди Заставодержателя.

(г) За умови настання Випадку скорочення строку погашення та за умови, що Заставодержатель не відмовився від свого права на звернення стягнення на Заставу, Заставадавець не має права без попередньої письмової згоди Заставодержателя знімати або переказувати кошти з Заставлених рахунків за винятком сум, що підлягають сплаті згідно з Облігаціями, Кредитним договором, іншими Документами заборгованості, до повної виплати всіх сум, належних до сплати згідно з Облігаціями, Кредитним договором, іншими Документами заборгованості.

(г) Сторони визнають, що до тих пір, поки не настав Випадок скорочення строку погашення, Заставадавець має право знімати та перераховувати кошти із Заставлених рахунків для будь-яких цілей, які на його власну думку будуть розумними та необхідними, за умови збереження мінімального залишку у розмірі, який еквівалентний 1 (один) Євро, згідно з офіційним курсом, встановленим Національним банком України.

(д) Заставадавець надалі за власний рахунок, у тому числі на вимогу Заставодержателя, укладає та передає всі документи (включно, зокрема, із будь-якими документами стосовно відкриття та утримання

other Debt Documents, if agreed in the manner provided in the Debt Documents – by the respective increment; and (ii) accrual of default interest on overdue amounts – by the amount of such default interest.

#### 2.4. Maintenance of the Pledged Accounts

(a) Until the Secured Obligations have been discharged in full, the Pledgor shall maintain the Pledged Accounts and shall ensure that all sums payable to the Pledgor are paid to the Pledged Accounts and all sums transferred from the Pledged Accounts are made strictly in compliance with the Bonds, the Loan Agreement and other Debt Documents.

(b) Unless otherwise specified in the Bonds, the Loan Agreement, other Debt Documents, the Pledgor shall not establish any other accounts either with Ukrainian or foreign banks without the prior written consent of the Pledgee and provided that such accounts are immediately pledged to the Pledgee under the pledge agreement substantially in the form and substance of this Agreement.

(c) Except for a lien established as a matter of the Applicable Law, neither the Pledged Accounts nor the Pledgor's right, title and interest to or in the Pledged Accounts shall be capable of being assigned, transferred or otherwise disposed of or encumbered (whether in whole or in part) other than pursuant to the Existing Pledge and this Agreement without the prior written consent of the Pledgee.

(d) If an Acceleration Event has occurred and the Pledgee has not waived its right to enforce the Pledge, the Pledgor may not, without the prior written consent of the Pledgee, withdraw or transfer funds from the Pledged Accounts other than for payments due under the Bonds, the Loan Agreement, other Debt Documents until all amounts due under the Bonds, the Loan Agreement, other Debt Documents have been paid in full.

(e) The Parties acknowledge that, unless an Acceleration Event has occurred, the Pledgor has a right to withdraw or transfer funds from the Pledged Accounts for any purpose as it in its own discretion may deem be necessary and reasonable, provided the minimum balance in the amount, which equals to EUR one (1), according to the official exchange rate established by the National Bank of Ukraine, is preserved.

(f) The Pledgor shall hereafter at its own cost, including at the request of the Pledgee, execute and deliver all documents (including, without limitation, any documents pertaining to the establishment and

Заставлених рахунків) і вживає таких інших заходів, які Заставодержатель розумно вважає необхідними або бажаними для створення, утримання й охорони Застави, наданої згідно з цим Договором, або для надання Заставодержателю можливості здійснювати або виконувати в примусовому порядку свої права за цим Договором.

(е) Заставодавець не має права, без попередньої письмової згоди Заставодержателя, за домовленістю з Банком чи односторонньо (у тому числі шляхом односторонньої відмови від виконання зобов'язання), розривати договір(и) між Заставодавцем та Банком стосовно відкриття й утримання Заставлених рахунків чи вчиняти інші дії, що мають наслідком припинення такого(их) договору(ів).

(є) Заставодавець не має права, без попередньої письмової згоди Заставодержателя, вносити зміни до договору(ів) між Заставодавцем та Банком стосовно відкриття й утримання Заставлених рахунків, окрім випадків, коли такі зміни не обмежують права Заставодержателя за цим Договором.

## **2.5. Безвідкличні зобов'язання**

Наскільки це не заборонено Правом, що застосовується, Застава та зобов'язання Заставодавця за цим Договором є безвідкличними і повністю чинними та дійсними, незважаючи на будь-яку обставину або подію. Вони не можуть бути скасовані, призупинені, припинені або іншим чином змінені через будь-яку обставину або подію, включно, зокрема, із:

(а) будь-якою зміною, доповненням, новацією, цесією, поновленням, продовженням або іншою модифікацією Облігацій, Кредитного договору, інших Документів заборгованості;

(б) наданням будь-якого додаткового забезпечення Заставодержателю або на його користь; або

(в) будь-якою недійсністю або неможливістю примусового виконання будь-якого із Забезпечених зобов'язань.

## **2.6. Відновлення прав**

Якщо будь-яке із Забезпечених зобов'язань виконується шляхом виплати Заставодержателю або будь-яким іншим способом, і така виплата або спосіб згодом не виконується або якимось чином відкладається (повністю або частково) згідно з правом, що застосовується (включно із законодавством про банкрутство та відновлення платоспроможності), то Забезпечені зобов'язання не вважаються виконаними в тій мірі, в якій такий платіж або спосіб було анульовано або будь-яким чином скасовано, а, відповідно, зобов'язання Заставодавця за цим Договором продовжують діяти. У такому випадку, на

maintenance of the Pledged Accounts) and shall undertake such other actions, which the Pledgee deems reasonably necessary or desirable to create, maintain, and protect the Pledge provided for hereunder, or to ensure the ability of the Pledgee to exercise or enforce their rights hereunder.

(g) The Pledgor may not, without the prior written consent of the Pledgee, upon agreement with the Bank or unilaterally (including by way of unilateral withdrawal from performance of obligations), terminate the agreement(s) between the Pledgor and the Bank relating to establishment and maintenance of the Pledged Accounts, or perform any actions which may result in termination of such agreement(s).

(h) The Pledgor may not, without the prior written consent of the Pledgee, make amendments to the agreement(s) between the Pledgor and the Bank relating to establishment and maintenance of the Pledged Accounts, except when such amendments do not limit rights of the Pledgee hereunder.

## **2.5. Irrevocable Obligations**

To the extent not prohibited under Applicable Law, the Pledge and the obligations of the Pledgor under this Agreement shall be irrevocable and shall remain in full force and effect without regard to, and shall not be released, suspended, discharged, terminated or otherwise affected by any circumstance or occurrence, including, without limitation:

(a) any amendment, variation, novation, assignment, renewal, extension or other modification of the Bonds, the Loan Agreement, other Debt Documents;

(b) provision of any additional security to or for the benefit of the Pledgee; or

(c) any invalidity or unenforceability of any of the Secured Obligations.

## **2.6. Reinstatement**

If any of the Secured Obligations is performed by payment to the Pledgee or any other arrangement, and that payment or arrangement is subsequently avoided or otherwise set aside (in whole or part) in accordance with Applicable Law (including bankruptcy or insolvency law), then the Secured Obligations will be considered not to have been discharged to the extent that such payment or arrangement was avoided or otherwise set aside, and the obligations of the Pledgor under this Agreement shall continue accordingly. In that case, upon the request of the Pledgee, the Pledgor will take all actions necessary to give effect to this Paragraph 2.6, including, as the case may be, to

вимогу Заставодержателя, Заставадавець вживатиме всіх необхідних заходів для виконання положень цього пункту 2.6, включно з, залежно від обставин, заходами, необхідними для відновлення Застави, якщо її дія припинилася з будь-якої причини (хоча намір і домовленість Сторін полягає у тому, що дія Застави не припиняється до повного виконання Забезпечених зобов'язань).

### **СТАТТЯ 3. ЗАПЕВНЕННЯ, ГАРАНТІЇ І ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ЗАСТАВОДАВЦЯ**

#### **3.1. Запевнення і гарантії**

Заставадавець цим заявляє і гарантує, що станом на дату укладення цього Договору й на дату передбаченої цим Договором реєстрації Застави в Реєстрі обтяжень (незважаючи на будь-яке знання, розслідування або перевірки з боку Заставодержателя, що не звільняє Заставадавця від будь-якої відповідальності за цим Договором, якщо тільки Заставодержатель не погодився письмово звільнити Заставадавця таким чином або інакше обмежити його відповідальність та обов'язки):

(а) Заставадавець є юридичною особою, належним чином зареєстрованою і такою, що діє відповідно до законодавства України, і має всі повноваження для укладення цього Договору, відкриття й утримання Заставлених рахунків, надання Застави Заставодержателю та виконання своїх зобов'язань за цим Договором;

(б) цей Договір був належним чином погоджений та підписаний ним і становить дійсне та обов'язкове для виконання зобов'язання Заставадавця, яке може бути виконане по відношенню до Заставадавця в примусовому порядку згідно з його умовами. Особа, яка підписує цей Договір від імені Заставадавця, належним чином уповноважена на це Заставадавцем. Усі необхідні згоди для укладення та виконання цього Договору були отримані;

(в) укладення або виконання цього Договору не порушує жодної(-го) відомої(-го) Заставадавцю ухвали або рішення суду, арбітражу або Державного органу, а також будь-якого положення Статуту або інших внутрішніх документів Заставадавця або будь-якого договору чи іншого документа, в яких Заставадавець є стороною або під дію яких він підпадає;

(г) Заставадавець володіє правом передавати Заставлені права й кошти на Заставлених рахунках в заставу й відчужувати їх (з урахуванням Існуючої застави);

(г) Заставлені права на Заставлених рахунках є та залишатимуться вільними від будь-яких застав, обтяжень або вимог будь-якого характеру, за винятком Застави, створеної за цим Договором та Існуючої застави;

reinstate the Pledge if it has terminated for any reason (although it is the Parties' intention and agreement that it shall not terminate until the Secured Obligations have been fully performed).

### **ARTICLE 3. REPRESENTATIONS, WARRANTIES AND UNDERTAKINGS OF THE PLEDGOR**

#### **3.1. Representations and Warranties**

The Pledgor hereby guarantees, represents and warrants that, as of the date of execution of this Agreement and as of the date of the registration of the Pledge at the Encumbrance Registry as contemplated herein (irrespective of any knowledge, inspections or verifications made by the Pledgee, which shall not relieve the Pledgor of any liability for or under any provisions hereof except if and to the extent that the Pledgee agree in writing to so release the Pledgor or otherwise limit its liabilities and responsibilities):

(a) the Pledgor is a legal entity duly organized and validly existing under the laws of Ukraine and has full corporate power and authority to enter into this Agreement, open and maintain the Pledged Accounts, grant the Pledge to the Pledgee and perform its other obligations hereunder;

(b) this Agreement has been duly authorized and executed by it and constitutes valid and binding obligation, enforceable against it in accordance with its terms. The person executing this Agreement on behalf of the Pledgor has been duly authorized by the Pledgor. All necessary consents for the execution of, and performance under, this Agreement have been obtained;

(c) the execution or performance of this Agreement does not result in a breach of any award or decision of any court, arbitration court known to the Pledgor, or any regulations of Governmental Authority, or any provision of the Charter and other internal documents of the Pledgor, or any agreement or other instrument to which the Pledgor is a party or by which it is bound;

(d) the Pledgor possesses the right to pledge and dispose of the Pledged Rights and funds in the Pledged Accounts (subject to the Existing Pledge);

(e) the Pledged Rights in the Pledged Accounts are now and shall remain free and clear of any and all pledges, liens, encumbrances and other security interests or claims of any kind whatsoever except for the Pledge created hereunder and the Existing Pledge;

(д) наскільки відомо Заставадавцю, не існує жодного судового спору, позову, розслідування або вимоги проти Заставадавця щодо Заставлених прав або коштів на Заставлених рахунках; Заставадавцеві також не відомо про будь-яку загрозу вчинення таких дій із боку будь-якої особи або Державного органу;

(е) не вимагається жодного погодження, подання або реєстрації в жодному Державному органі для належного укладення або виконання Заставадавцем цього Договору та для дійсності або можливості примусового виконання цього Договору (за винятком належних реєстрацій відповідно до цього Договору);

(є) після реєстрації в Реєстрі обтяжень та припинення Існуючої застави ця Застава Заставлених прав набуде першочергового пріоритету на користь Заставодержателя, що забезпечуватиме Забезпечені зобов'язання і матиме вищий пріоритет відносно всіх і будь-яких інших можливих застав або інших обтяжень щодо Заставлених прав; та

(ж) Заставлені рахунки відкриті та утримуються відповідно до належних процедур Банку, з дотриманням Права, що застосовується, і у повній відповідності до Облігацій, Кредитного договору, інших Документів заборгованості. Будь-які інші договори між Заставадавцем та Банком стосовно відкриття й утримання Заставлених рахунків, належним чином укладені (в межах, прийнятних для Банку), і не вчинено жодного порушення, яке могло б несприятливо вплинути на відкриття, утримання чи функціонування Заставлених рахунків.

### 3.2. Збереження чинності

Всі гарантії, заяви, запевнення та інші права й обов'язки в цьому Договорі зберігають чинність після укладення цього Договору.

### 3.3. Зобов'язання Заставадавця

Заставадавець зобов'язаний:

(а) співпрацювати із Заставодержателем в повному обсязі для забезпечення дотримання всіх положень цього Договору;

(б) захищати й охороняти за власний рахунок свої права й права Заставодержателя на Заставлені рахунки. Якщо Заставадавець належним чином не здійснює захист таких прав або Застави, то Заставодержатель може на свій власний розсуд взяти на себе такий захист (й оскаржити, укласти мирову угоду або виконати будь-яку відповідну вимогу), а Заставадавець повинен компенсувати Заставодержателеві на його вимогу всі понесені у зв'язку з цим видатки, витрати, суми винагороди та платежі, але в будь-якому випадку лише належним чином задокументовані, (включно із платою за юридичні послуги);

(в) на вимогу Заставодержателя надавати йому всі

(f) to the best knowledge of the Pledgor, there is no litigation, action, investigation, proceeding or claim pending against the Pledgor with respect to the Pledged Rights or funds in the Pledged Accounts, nor is the Pledgor aware of any threat by any person or Governmental Authority to enact the same;

(g) no approvals, filings or registrations with any Governmental Authority are required for the due execution, delivery or performance by the Pledgor of this Agreement and the validity or enforceability hereof (except for registrations as provided herein);

(h) the Pledge shall, after it is registered at the Encumbrance Registry and after release (termination) of the Existing Pledge, constitute a valid first ranking Pledge over the Pledged Rights in favor of the Pledgee securing the Secured Obligations and ranking senior to any and all other possible pledges or other encumbrances over the Pledged Rights; and

(i) the Pledged Accounts have been opened and are maintained and operated in accordance with proper procedures of the Bank, Applicable Law and in strict compliance with the Bonds, the Loan Agreement, other Debt Documents. All agreements between the Pledgor and the Bank relating to the establishment and maintenance of the Pledged Accounts, have been properly entered into (to the extent acceptable by the Bank), and there has occurred no breach, which could adversely affect the opening, maintenance or operation of any of the Pledged Accounts.

### 3.2. Survival

All guarantees, representations, warranties and other rights and obligations in this Agreement shall survive and continue after the execution hereof.

### 3.3. Undertakings of the Pledgor

The Pledgor undertakes to:

(а) fully cooperate with the Pledgee to ensure compliance with all provisions of this Agreement;

(b) protect and defend at its own cost its rights and the rights of the Pledgee to the Pledged Accounts. If the Pledgor fails to so diligently defend such rights or the Pledge, the Pledgee may, in its sole discretion, assume such defense (and contest, settle or discharge any related claim), and the Pledgor shall pay to the Pledgee on demand all incurred costs, charges, fees and expenses, but in any case only properly documented, (including without limitation, legal fees), related thereto;

(c) upon request of the Pledgee, provide to the

та будь-які документи та вживати всіх та будь-яких необхідних та належних заходів для захисту прав Заставодержателя за цим Договором;

(г) утримуватися від вчинення будь-яких дій, що можуть спричинити виникнення в третіх осіб вимог або обтяжень стосовно Заставлених прав або коштів на Заставлених рахунках, без попередньої письмової згоди на це Заставодержателя, а також власним коштом вживати всіх необхідних та належних заходів для звільнення Заставлених прав або коштів на Заставлених рахунках від будь-яких вимог або обтяжень третіх осіб;

(г) не передавати в заставу Заставлені права на Заставлених рахунках жодним третім особам і не створювати жодного забезпечення на користь третіх осіб без попередньої письмової згоди Заставодержателя;

(д) негайно після отримання Заставодавцем відповідної інформації повідомляти Заставодержателя про:

(i) будь-які претензії, вимоги або права будь-якої особи або Державного органу стосовно Заставлених прав або коштів на Заставлених рахунках;

(ii) будь-які обмеження, що негативно впливають на Заставлені права або кошти на Заставлених рахунках, які виникли після дати цього Договору;

(iii) будь-яке вилучення, конфіскацію, реквізицію, арешт або інше привласнення Заставлених прав або коштів на Заставлених рахунках;

(iv) будь-яке судове або арбітражне провадження (або будь-яку іншу процедуру) або порушення справ або позовів, що можуть призвести до такого провадження, стосовно Заставлених прав або коштів на Заставлених рахунках, що можуть негативно вплинути на Заставлені права;

(е) сплачувати всі податки, збори та інші обов'язкові платежі, включно з тими, що сплачуються на Заставлені права або кошти на Заставлених рахунках або Заставу, надану згідно з цим Договором;

(е) повідомляти Заставодержателя про всі зміни запевнень і гарантій у пункті 3.1 цього Договору протягом п'яти (5) Робочих днів після того, як Заставодавцеві стане відомо про настання таких змін; та

(ж) забезпечити дійсність всіх запевнень і гарантій, зазначених у пункті 3.1. цього Договору.

Pledgee any and all documents and undertake any and all actions necessary or appropriate to defend the Pledgee's rights under this Agreement;

(d) refrain from any actions that may cause any third-party claims or encumbrances with respect to the Pledged Rights or funds in the Pledged Accounts, without a prior written consent of the Pledgee, and at its own expense undertake all such actions that may be necessary or appropriate to release the Pledged Rights or funds in the Pledged Accounts from any third-party claims and encumbrances;

(e) not pledge the Pledged Rights in the Pledged Accounts to any third parties, or create any security interest in favor of any third parties without the prior written consent of the Pledgee;

(f) promptly notify the Pledgee of any respective information received by the Pledgor regarding:

(i) any demands, claims, or rights of any person or Governmental Authority in respect of the Pledged Rights or funds in the Pledged Accounts;

(ii) any restrictions or limitations adversely affecting the Pledged Rights or funds in the Pledged Accounts that arise after the date hereof;

(iii) any seizure, confiscation, requisition, attachment, or other appropriation of the Pledged Rights or funds in the Pledged Accounts;

(iv) any judicial or arbitration proceeding (or any other procedure) or lawsuits or claims which may lead to such proceeding with respect to the Pledged Rights or funds in the Pledged Accounts, which may adversely affect the Pledged Rights;

(g) pay all taxes, fees, assessments, and other obligatory payments, including those assessed or levied on the Pledged Rights or funds in the Pledged Accounts or the Pledge granted under this Agreement;

(h) notify the Pledgee about all changes of the representations and warranties in Paragraph 3.1 hereof within five (5) Business Days after the Pledgor gets aware of occurrence of such changes; and

(i) ensure validity of all representations and warranties established in Paragraph 3.1. herein.

#### 3.4. Відшкодування витрат Заставодержателя

#### 3.4. The Pledgee's Indemnity

(а) Заставодержатель може (але не зобов'язаний) оплатити будь-які вимоги та витрати, якщо Заставадавець неспроможний оплатити будь-які вимоги або витрати або затримує оплату будь-яких вимог та витрат, або якщо Заставодержатель справедливо вважає, що оплата будь-яких вимог та витрат є необхідною або бажаною для забезпечення чинності та примусового виконання цього Договору, або збереження та захисту будь-яких прав, повноважень і засобів правового захисту Заставодержателя за цим Договором і Заставадавець самостійно не сплатить такі вимоги або витрати протягом 5 (п'яти) Робочих днів з дня отримання повідомлення від Заставодержателя.

(б) Заставадавець бере на себе всю відповідальність і відшкодовує Заставодержателю повністю всі видатки і витрати (включно з платою за юридичні послуги), але в будь-якому випадку лише належним чином задокументовані, понесені Заставодержателем, його афілійованими компаніями, посадовими особами, працівниками або агентами у зв'язку із здійсненням або представленням будь-яких прав за цим Договором будь-якого виду, які будь-яким чином прямо або опосередковано стосуються або пов'язані зі (і) здійсненням або наміром здійснити будь-які права, повноваження або свободи, надані Заставодержателю відповідно до цього Договору або (ii) встановлення, збереження або виконання в примусовому порядку прав Заставодержателя за цим Договором.

### 3.5. Відповідальність Заставадавця

Заставадавець повністю відповідає за вірність своїх запевнень і гарантій та за виконання своїх зобов'язань за цим Договором незалежно від своєї вини за винятком випадків, коли цим Договором прямо передбачено протилежне.

## СТАТТЯ 4. ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ЗАСТАВУ

### 4.1. Право Заставодержателя на звернення стягнення

Якщо настав Випадок скорочення строку погашення, Заставодержатель може здійснити всі свої права за цим Договором зі зверненням до суду або без такого звернення за його вибором для задоволення за рахунок Заставлених прав (і) Забезпечених зобов'язань і (ii) будь-яких інших вимог Заставодержателя, які згідно з Правом, що застосовується, можуть бути задоволені за рахунок Заставлених прав, включно, зокрема, вимог щодо компенсації збитків та витрат, понесених Заставодержателем в результаті (а) невиконання Зобов'язаними особами своїх зобов'язань за Облігаціями, Кредитним договором, іншими Документами заборгованості та / або невиконання Заставадавцем своїх зобов'язань за цим Договором, (б) пред'явлення Заставодержателем вимоги за Облігаціями, Кредитним договором, іншими

(а) The Pledgee may (but is not obligated to) pay any of the claims and costs if the Pledgor fails to pay any claims and costs or delays the payment of any claims and costs, or the Pledgee reasonably believes that payment of any claims and costs is necessary or desirable to ensure the validity and enforceability of this Agreement or the preservation and protection of any of the Pledgee's rights, powers and remedies hereunder in case the Pledgor would not pay any of such claims and costs within 5 (five) Business Days from the receipt of the written notice from the Pledgee.

(b) The Pledgor assumes full liability for, and agrees to and shall indemnify and hold harmless the Pledgee, its affiliates and each of its officers, directors, employees and agents against and from, any and all liabilities, obligations, losses, damages, penalties, claims, actions, taxes, duties, costs and expenses (including, without limitation, legal counsel's fees and expenses and costs of investigation) of whatsoever kind and nature, but in any case only properly documented, and which in any way relate to or arise out of, whether directly or indirectly, (i) the exercise or purported exercise of any rights, powers or discretions vested in them pursuant to this Agreement or (ii) the establishment, preservation or enforcement of the Pledgee's rights under this Agreement.

### 3.5. The Pledgor's Liability

The Pledgor shall be fully liable for maintaining the truth of its representations and warranties and performing its obligations hereunder, irrespective of its fault, except as otherwise specifically provided in this Agreement.

## ARTICLE 4. ENFORCEMENT OF THE PLEDGE

### 4.1. The Pledgee's Right to Enforce

If the Acceleration Event has occurred, the Pledgee shall have the right to enforce all its rights hereunder with or without judicial recourse, at its option, to satisfy from the value of the Pledged Rights (i) the Secured Obligations and (ii) all other claims of the Pledgee that under Applicable Law may be satisfied from the value of the Pledged Rights, including, without limitation, all claims for compensation of damages and expenses incurred by the Pledgee as a result of (a) the Obligors' failure to perform their obligations under the Bonds, the Loan Agreement, other Debt Documents and / or the Pledgor's failure to perform its obligations hereunder, (b) Pledgee's claims under the Bonds, the Loan Agreement, other Debt Documents and enforcement against the Pledged Rights.

Документами заборгованості і звернення стягнення на Заставлені права.

#### 4.2. Способи звернення стягнення

(а) Якщо настав Випадок скорочення строку погашення, Заставодержатель уповноважений на свій власний розсуд здійснювати будь-яке й усі свої права за цим Договором або Правом, що застосовується, без звернення до суду (якщо тільки цього не вимагає Право, що застосовується) і має право отримати кошти, розмір яких дорівнює несплаченій сумі Забезпечених зобов'язань, з Заставлених рахунків на рахунок(-ки), визначений(-і) Заставодержателем, згідно з механізмом реалізації, передбаченим пунктом 4.3. цього Договору.

(б) Використання позасудових способів звернення стягнення на Заставу не позбавляє Заставодержателя, Заставадвця або третіх осіб права звернутися до суду.

#### 4.3. Звернення стягнення в позасудовому порядку

(а) Щоб здійснити звернення стягнення в позасудовому порядку, Заставодержатель надсилає Заставадвцеві, Банку та, залежно від обставин, третім особам, якщо цього вимагає Право, що застосовується, письмове повідомлення про настання Випадку скорочення строку погашення (надалі – **"Повідомлення про звернення стягнення"**). Одночасно з відправленням Повідомлення про звернення стягнення Заставодержатель реєструє інформацію стосовно звернення стягнення на Заставлені права в Реєстрі обтяжень.

(б) Якщо Заставадвця протягом 30 (тридцяти) днів від моменту отримання від Заставодержателя Повідомлення про звернення стягнення та здійснення реєстрації інформації про звернення стягнення на Заставлені права в Реєстрі обтяжень, як це може вимагатись Правом, що застосовується, не виконує своїх Забезпечених зобов'язань, Заставодержатель має право надати Банку повідомлення, за формою, що наводиться в Додатку 3 до цього Договору (надалі – **"Повідомлення про списання коштів"**) про те, що Випадок скорочення строку погашення настав та Заставодержатель вирішив реалізувати свої права щодо всіх або будь-якого з Заставлених рахунків. Повідомлення про списання коштів має бути підписано уповноваженим представником Заставодержателя.

Одночасно з поданням Повідомлення про списання коштів Заставодержатель або його уповноважений представник подає до Банку платіжну(і) вимогу(и), складену за формою, передбаченою законодавством України (надалі – **"Платіжна(і) вимога(и)"**), щодо всіх або будь-якого з Заставлених рахунків, або іншим чином здійснює вимогу на списання коштів з усіх або будь-якого з Заставлених рахунків у порядку,

#### 4.2. Methods of Enforcement

(a) If the Acceleration Event has occurred, the Pledgee is authorized and empowered at its sole discretion to enforce any and all its rights hereunder or under the Applicable Law without judicial recourse (unless required by the Applicable Law), and shall be entitled, to the extent required to fulfil the outstanding amount of the Secured Obligations, to charge the Pledged Accounts directly and receive the funds from the Pledged Accounts at the bank account(s) designated by the Pledgee pursuant to the enforcement mechanism as provided in Paragraph 4.3. hereof.

(b) No resort to the extrajudicial methods of enforcement of the Pledge shall deprive the Pledgee or the Pledgor or the third parties of the right to take a legal action.

#### 4.3. Extrajudicial Enforcement

(a) To give effect to the extrajudicial enforcement of the Pledge, the Pledgee shall send to the Pledgor, the Bank and, as the case may be, other third parties as required by the Applicable Law, a written notice regarding the occurrence of an Acceleration Event (the **"Enforcement Notice"**). Concurrently with the Enforcement Notice, the Pledgee shall register the information regarding recovery against the Pledged Rights in the Encumbrance Registry.

(b) If the Pledgor, within thirty (30) days from the date when the Enforcement Notice was received and the information regarding enforcement against the Pledged Rights was registered in the Encumbrance Registry, as may be required under Applicable Law, fails to perform its Secured Obligations, the Pledgee is entitled to deliver to the Bank the notice substantially in the form attached hereto as Annex 3 (the **"Notice on Debit of Funds"**) specifying that the Acceleration Event has occurred and that the Pledgee elects to exercise its rights over all or any Pledged Accounts. The Notice on Debit of Funds shall be signed by an authorised representative of the Pledgee.

Concurrently with submission of the Notice on Debit of Funds, the Pledgee or its authorized representative submits to the Bank payment request(s) prepared under the form required by Ukrainian law (the **"Payment Request(s)"**) with respect to all or any Pledged Accounts or otherwise requests the release of funds from all or any Pledged Accounts in the manner provided by Ukrainian law.

передбаченому законодавством України.

(в) Якщо Заставадавець не виконує будь-якої домовленості або зобов'язання за цим Договором, то Заставодержатель може, але не зобов'язаний, виконати їх самостійно або забезпечити виконання такої домовленості або зобов'язання, наскільки це дозволено Правом, що застосовується, а витрати й витрати Заставодержателя, понесені у зв'язку з цим (включно, зокрема, із платою за юридичні послуги), відшкодовуються Заставадавцем на вимогу Заставодержателя.

(г) Заставодержатель може здійснювати ті платежі й дії, які він вважає необхідними для захисту Заставлених прав, а Заставадавець на вимогу Заставодержателя зобов'язаний сплачувати всі витрати, платежі або витрати в зв'язку з такою діяльністю Заставодержателя, включно, зокрема, із платою за юридичні послуги.

(г) Заставодержатель не несе жодної відповідальності внаслідок дій із звернення стягнення на Заставлені права, окрім відповідальності за грубу недбалість або умисне правопорушення.

(д) Сторони погоджуються, що у разі звернення стягнення на Заставлені права та / або списання коштів з Заставлених рахунків, відповідна частина Забезпечених зобов'язань на суму коштів, отриманих від використання Заставодержателем Заставлених прав або списання коштів вважатиметься погашеною. При цьому Заставодержатель має право на застосування будь-яких інших засобів забезпечення або вимог до Заставадавця щодо повного погашення Забезпечених зобов'язань.

## СТАТТЯ 5.

### СТРОК ВИКОНАННЯ ТА СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

#### 5.1 Строк виконання зобов'язань

Строк (термін) виконання Забезпечених зобов'язань становить до 31 грудня 2025 року, або такий інший строк, що може бути передбачений визначенням "Остаточна дата виконання" згідно з Договором між кредиторами.

#### 5.2 Строк дії Договору

(а) Застава, надана за цим Договором та цей Договір діють до повного виконання Забезпечених зобов'язань у спосіб, що є прийнятним для Заставодержателя, або іншим чином, як передбачено Облігаціями, Кредитним договором, іншими Документами заборгованості, або як передбачено Правом, що застосовується.

(б) Після виконання Забезпечених зобов'язань у повному обсязі, Заставодержатель невідкладно за рахунок Заставадавця подасть заяву до Реєстру

(с) If the Pledgor fails to perform any agreement or obligation hereunder, the Pledgee may, but shall not be obligated to, itself perform, or cause the performance of, such agreement or obligation to the extent permitted under Applicable Law, and the costs and expenses (including without limitation, legal fees) of the Pledgee incurred in connection therewith shall be reimbursed by the Pledgor upon demand of the Pledgee.

(д) The Pledgee may make such payments and do such acts as it may deem necessary to protect the Pledged Rights, and in exercising such authority may incur the costs, charges, fees or expenses in connection therewith and the Pledgor shall pay to the Pledgee on its demand all such costs, charges, fees or expenses including, without limitation, legal fees.

(е) The Pledgee shall not incur any liability as a result of enforcement actions with respect to the Pledged Rights except for gross negligence or willful misconduct.

(ф) The Parties agree that the Pledgee's enforcement against the Pledged Rights and / or debit of funds from the Pledged Accounts shall discharge the relevant amount of the Secured Obligations to the extent of the proceeds obtained by the Pledgee from the use of the Pledged Rights or release of funds. Nonetheless, the Pledgee shall have the right to enforce any other available security or claim the outstanding amount of the Secured Obligations to be discharged in full by the Pledgor.

## ARTICLE 5.

### PERFORMANCE TERM AND TERM OF AGREEMENT

#### 5.1. Performance Term

The term of performance of the Secured Obligations shall be until 31 December 2025 or such other term as may be provided for in definition "Final Discharge Date" of the Intercreditor Agreement.

#### 5.2. Term of the Agreement

(а) This Pledge granted hereby and this Agreement shall be in effect until full discharge of the Secured Obligations to the Pledgee's satisfaction or as otherwise provided under the Bonds, the Loan Agreement, other Debt Documents or as provided under Applicable Law.

(б) Upon the discharge of the Secured Obligations in full, the Pledgee shall, at the expense of the Pledgor, without delay submit an application to the Encumbrance

обтяжень щодо реєстрації припинення Застави, укладе та надішле Заставодавцеві за його рахунок будь-які такі документи, що їх аргументовано вимагає Заставодавець на підтвердження такого припинення.

#### **СТАТТЯ 6.**

#### **ПРАВО, ЩО ЗАСТОСОВУЄТЬСЯ, І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

##### **6.1. Право, що застосовується**

До цього Договору застосовується та він тлумачиться відповідно до законодавства України.

##### **6.2. Вирішення спорів**

Будь-які і всі спори, що виникають між Сторонами за цим Договором чи у зв'язку з ним вирішуються компетентним судом України у відповідності з встановленими правилами підсудності.

#### **СТАТТЯ 7. ФОРС-МАЖОР**

(а) Сторона не несе відповідальності за невиконання своїх зобов'язань за цим Договором (відмінних від платіжних зобов'язання), якщо це викликано настанням випадку Форс-мажору.

(б) Сторона, яка вимагає застосування цієї Статті 7, повинна була вжити всіх можливих запобіжних заходів для уникнення випадку Форс-мажору.

(в) Якщо Сторона затримує виконання або не виконує своїх зобов'язань за цим Договором внаслідок випадку Форс-мажору, то вона повинна надати іншій Стороні протягом трьох (3) днів із моменту настання випадку Форс-мажору письмове повідомлення про таку затримку або невиконання разом із викладом фактів, на яких така Сторона базує свою заяву про Форс-мажор. Сторона, яка затримує виконання або не виконує своїх зобов'язань за цим Договором внаслідок дії Форс-мажору, вживає всіх можливих заходів для зменшення негативного впливу випадку Форс-мажору.

(г) Настання й припинення дії Форс-мажору підтверджується документом, виданим торгово-промисловою палатою або іншим уповноваженим органом (особою) країни (місцевості), де виник і/або припинив свою дію випадок Форс-мажору.

#### **СТАТТЯ 8. РОЗРАХУНКИ**

##### **8.1. Платежі**

(а) Заставодавець сплачує всі видатки, платежі, плати й витрати у зв'язку з будь-якою зміною і доповненням, оцінкою, реєстрацією, нотаріальним посвідченням, поданням або дотриманням будь-якої іншої формальності, що є необхідними відповідно до умов цього Договору або відповідно до Права, що

Register on registration of termination of the Pledge, execute and deliver to the Pledgor any such documents as the Pledgor shall reasonably request to evidence such termination.

#### **ARTICLE 6.**

#### **GOVERNING LAW AND DISPUTE RESOLUTION**

##### **6.1. Governing Law**

This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of Ukraine.

##### **6.2. Dispute Resolution**

Any and all disputes arising between the Parties under, or in connection, with this Agreement shall be settled by a competent court of Ukraine, in accordance with applicable jurisdiction rules.

#### **ARTICLE 7. FORCE MAJEURE**

(а) A Party shall not be liable for a failure to perform its obligations hereunder (other than payment obligations) if the failure was due to occurrence of an event of Force Majeure.

(б) The Party claiming the benefit of this Article 7 shall have taken all reasonable precautions to avoid the event of Force Majeure.

(в) If a Party is delayed in performance or fails to perform due to the event of Force Majeure, it shall give the other Party, in writing within three (3) days from the moment of occurrence of the event of Force Majeure, written notice of such delay or failure, together with a statement of the facts upon which it bases its claim of Force Majeure. The Party so delayed or failing to perform due to the event of Force Majeure shall take all reasonable steps to minimize the effect of the event of Force Majeure.

(г) Occurrence and termination of the event of Force Majeure shall be evidenced by a document issued by the chamber of commerce and industry or other authorized body (person) of a country (location), where the event of Force Majeure has occurred and/or terminated.

#### **ARTICLE 8. SETTLEMENTS**

##### **8.1. Payments**

(а) The Pledgor shall arrange and bear all costs, charges, fees and expenses arising in connection with any amendment, appraisal, registration, notarisation, filing or any other formality required in accordance with the terms of this Agreement or otherwise under Applicable Law, including any expenses payable to any Governmental

застосовується, включно з будь-якими платежами Державним органам (надалі – "**Платежі**"), і відшкодовує Заставодержателеві на його вимогу будь-які такі витрати (належним чином задокументовані), понесені ним належним чином.

(б) Будь-які Платежі за цим Договором або у зв'язку з ним здійснюються шляхом переказу коштів на банківський рахунок відповідної Сторони відповідно до письмових вказівок такої Сторони.

## **8.2. Валюта платежу**

В межах, дозволених Правом, що застосовується, валютою Платежу за цим Договором або у зв'язку з ним є Долари США та/або чеські крони (надалі – "**Валюта платежу**").

## **8.3. Витрати**

Усі банківські витрати, пов'язані із здійсненням Платежу за цим Договором або у зв'язку з ним, сплачує Сторона (особа), яка здійснює такий Платіж.

## **8.4. Валютне застереження**

Якщо відповідно до Права, що застосовується, або згідно з судовим рішенням, прийнятим проти Заставадавця, або при ліквідації Заставадавця, або з будь-якої іншої причини будь-який Платіж за цим Договором або у зв'язку з ним здійснюється або має здійснюватися у валюті іншій, ніж Валюта платежу, і якщо сума такого Платежу, фактично отримана Заставодержателем після її перерахування у Валюту платежу за Обмінним курсом, є меншою від суми, що підлягає сплаті або передбачена цим Договором, то Заставадавець, в межах, дозволених Правом, що застосовується, відшкодовує Заставодержателеві різницю, що виникає внаслідок такого перерахування.

# **СТАТТЯ 9. ПОВІДОМЛЕННЯ**

## **9.1. Письмова форма повідомлень**

Будь-які повідомлення, запити або інший обмін інформацією за цим Договором або у зв'язку з ним повинні здійснюватися в письмовій формі та, за відсутності в цьому Договорі вказівки про інше, можуть бути надіслані факсом, електронною поштою або листом.

## **9.2. Контактні дані**

Нижче наводяться адреса, електронна пошта і номер факсу (а також назва відділу або ім'я посадової особи, якщо такі є, на чие ім'я повинні надсилатися повідомлення) кожної зі Сторін, на які повинні направлятися повідомлення або документи за цим Договором або у зв'язку з ним:

**Для Заставадавця:**

Authority (the "**Payments**"), and shall reimburse the Pledgee upon demand for any such costs and expenses (properly documented) properly incurred by the Pledgee.

(b) Any Payments hereunder or in connection herewith shall be carried out via transfer of funds to a respective Party's bank account pursuant to written instructions of such Party.

## **8.2. Currency of Payment**

To the extent permitted under the Applicable Law, US Dollars and/or Czech Koruna shall be the currency of Payment hereunder or in connection herewith (the "**Payment Currency**").

## **8.3. Expenses**

All bank expenses related to a Payment hereunder or in connection herewith shall be paid by a Party (person) making such Payment.

## **8.4. Currency Indemnity**

If, under the Applicable Law, and whether pursuant to a judgement being made or registered against the Pledgor or the liquidation of the Pledgor or for any other reason, any Payment under or in connection with this Agreement is made or is required to be satisfied in a currency other than the Payment Currency, then the extent to which the amount of such Payment actually received by the Pledgee when converted into the Payment Currency at the Exchange Rate, falls short of the amount due under or in connection with this Agreement, the Pledgor shall, to the extent permitted by the Applicable Law, indemnify and hold harmless the Pledgee against the amount of the shortfall resulting from such conversion.

# **ARTICLE 9. NOTICES**

## **9.1. Communications in Writing**

Any notice, request or other communication to be given or made under or in connection with this Agreement shall be made in writing and, unless otherwise specified in this Agreement, may be delivered by fax, e-mail or letter.

## **9.2. Contact Details**

The address, e-mail and fax number (and the department or officer, if any, for whose attention the communication is to be made) of each Party for any communication or document to be made or delivered under or in connection with this Agreement is:

**For the Pledgor:**

**ТОВ "ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ СЕРВІСЕС"**

Адреса: Україна, 01032, місто Київ,  
вулиця Жилянська, будинок 75

Телефон: +380 44 490 7120

E-mail: [REDACTED]

До уваги: [REDACTED]

З копією на:

Адреса: вулиця Саксаганського, будинок 36  
літера Д, місто Київ, 01033, Україна

E-mail: [REDACTED]

До уваги: Тимочка Володимира Богдановича

**Для Заставодержателя:**

**ДЖЕЙ ЕНД ТІ БАНКА, ЕЙ.ЕС.**

Адреса: Соколовська 700/113а, Карлін,  
поштовий код: 186 00, Прага 8, Чеська  
Республіка

Телефон: +420 221 710 997

E-mail: [REDACTED]

До уваги: [REDACTED]

**9.3. Вручення повідомлень**

Будь-яке повідомлення або документ, вручені однією особою іншій за цим Договором або у зв'язку з ним, є дійсними лише:

- (i) якщо передані факсом або електронною поштою – за умови їх отримання в розбірливій формі; або
- (ii) якщо надіслані листом – за умови їх доставки поштовим або кур'єрським сервісом з оплатою відповідної пересилки відправником згідно коректних контактних реквізитів відповідно до пункту 9.2. цього Договору.

**9.4. Англійська мова**

Усі документи та повідомлення, надані за цим Договором, повинні бути надані англійською мовою; якщо документ або повідомлення надане не англійською мовою, то вони повинні супроводжуватися перекладом на англійську мову, засвідченим як правильний і точний переклад оригіналу. Заставодержатель у разі потреби може

**LLC "PROPERTY MANAGEMENT SERVICES"**

Address: 75 Zhylianska Street,  
Kyiv, 01032 Ukraine

Phone: +380 44 490 7120

E-mail: [REDACTED]

Attention: [REDACTED]

With copy to:

Address: 36D Saksahanskoho Street, Kyiv, 01033,  
Ukraine

E-mail: [REDACTED]

**For the Pledgee:**

**J&T BANKA, A.S.**

Address: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00,  
Prague 8, Czech Republic

Phone: +420 221 710 997

E-mail: [REDACTED]

Attention: [REDACTED]

**9.3. Delivery**

Any communication or document made or delivered by one person to another under or in connection with this Agreement will only be effective:

- (i) if by way of fax or e-mail, when received in legible form; or
- (ii) if by way of letter, when it has been delivered by post or courier service prepaid by the sender according to correct contact details specified in Paragraph 9.2. herein.

**9.4. English Language**

All documents to be provided or communications to be given or made under this Agreement shall be in English and, where the original version of any such document or communication is not in English, shall be accompanied by an English translation certified to be a true and correct translation of the original. The Pledgee may, if it so required, obtain an English translation of any

коштом Заставодавця (для цілей відшкодування коштів такі витрати повинні бути належним чином задокументовані) отримувати переклад на англійську мову будь-якого документа або повідомлення, отриманого будь-якою іншою мовою, і у будь-якому випадку Заставодержатель може вважати такий переклад на англійську мову версією, якій надається перевага.

## **СТАТТЯ 10. PIZNE**

### **10.1. Безперервність Застави**

Застава, створена згідно з цим Договором, залишається чинною, утворює безперервне забезпечення і в жодному випадку не ставиться під сумнів і не змінюється будь-якою іншою заставою або обтяженням, наданим Заставодавцем.

### **10.2. Зміни й доповнення**

Будь-які зміни й доповнення до цього Договору є дійсними лише за умови їх здійснення в письмовій формі та підписання кожною зі Сторін або від імені кожної зі Сторін.

### **10.3. Відмова від права**

Усі засоби судового захисту за цим Договором або дозволені Правом, що застосовується, або надані іншим чином є кумулятивними, а не альтернативними. Нездійснення або затримка зі здійсненням права або засобу судового захисту за цим Договором не є відмовою від такого права або засобу судового захисту або відмовою від будь-якого іншого права або засобу судового захисту, а жодне повне або часткове здійснення будь-якого права або засобу судового захисту за цим Договором не перешкоджає подальшому здійсненню такого права або засобу судового захисту чи здійсненню будь-якого іншого права або засобу судового захисту.

### **10.4. правонаступники та цесіонарії**

(а) Цей Договір є обов'язковим і дійсним на користь відповідних правонаступників і цесіонарів Сторін цього Договору, але Заставодавець не може передавати будь-яким чином свої права або обов'язки за цим Договором або будь-яку їх частину без попередньої письмової згоди Заставодержателя (включаючи у випадку виконання Забезпечених зобов'язань третьою особою).

(б) Шляхом відступлення або іншої передачі Заставодержателем своїх прав за Забезпеченими зобов'язаннями (або їх частини) будь-якій третій особі, Заставодержатель може передати свої права та/або обов'язки за цим Договором або будь-яку їх частину без згоди Заставодавця із подальшим повідомленням Заставодавця про таку передачу протягом 5 (п'яти) днів. Заставодавець повною мірою співпрацює із

document or communication received in any other language at the cost and expense of the Pledgor (for the purposes of reimbursement such expenses shall be properly documented); and in either case the Pledgee may deem any such translation to be the governing version.

## **ARTICLE 10. MISCELLANEOUS**

### **10.1. Continuing Pledge**

The Pledge created by this Agreement shall remain in full force and effect and shall constitute and be a continuing security and shall not in any way be prejudiced or affected by any other pledge or other encumbrance granted by the Pledgor.

### **10.2. Amendments**

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

### **10.3. Waiver**

All remedies under this Agreement or afforded by Applicable Law or otherwise, shall be cumulative and not alternative. The failure to exercise or ~~delay in exercising a~~ right or remedy under this Agreement ~~shall not constitute a~~ waiver of the right or remedy or a ~~waiver of any other~~ rights or remedies and no single or partial exercise of any right or remedy under this Agreement shall prevent any further exercise of the right or remedy or the exercise of any other right or remedy.

### **10.4. Successors and Assigns**

(а) This Agreement shall bind and inure to the benefit of the respective successors and assigns of the Parties hereto, except that the Pledgor may not assign or otherwise transfer all or any part of its rights or obligations under this Agreement without the prior written consent of the Pledgee (including in case of performance of the Secured Obligation by a third person).

(b) By the mean of assignment or other transfer by the Pledgee of its rights under the Secured Obligations (or a part of them) to any third party, the Pledgee may assign or otherwise transfer all or part of its rights and/or obligations under this Agreement without the consent of the Pledgor, with further notification of the Pledgor of such transfer (assignment) within 5 (five) days. The Pledgor shall co-operate fully with the Pledgee, and

Заставодержателем та укладає й надає на його вимогу усі документи, необхідні для будь-якого подання, заяв та/або реєстрацій із метою дійсної і чинної передачі прав і/або обов'язків Заставодержателя за цим Договором.

#### 10.5. Подільність

Якщо будь-яке положення цього Договору є незаконним, недійсним або не виконуваним у примусовому порядку відповідно до будь-якої норми права, що застосовується, то таке положення не застосовується, а така незаконність, недійсність або не виконуванисть у примусовому порядку не впливає на інші положення цього Договору, що можуть бути застосовані без таких незаконних, недійсних або не виконуваних у примусовому порядку положень. Незважаючи на вищесказане, такі незаконні, недійсні або не виконувані в примусовому порядку положення тлумачаться та виконуються повною мірою, наскільки це дозволено Правом, що застосовується, із метою дотримання початкового наміру Сторін, вираженому в цьому Договорі.

#### 10.6. Цілісність Договору

Цей Договір, Додатки до нього, що є його частиною, і будь-які документи, включені в цей Договір шляхом посилання, становлять цілісний договір між Сторонами та замінюють усі інші попередні угоди й домовленості, як письмові так і усні, і всі інші повідомлення між Сторонами щодо предмету цього Договору.

#### 10.7. Примірники. Мови

(а) Цей Договір укладається у 2 (двох) примірниках, по одному для Сторін, кожен з яких вважається оригіналом, але які всі разом становлять один і той самий договір.

(б) Цей Договір укладено англійською та українською мовами. У разі виникнення будь-яких суперечностей або відмінностей між англійською та українською версіями цього Договору, перевага надається англійській версії.

**НА ПІДТВЕРДЖЕННЯ ЧОГО,** Сторони цим забезпечили належне підписання цього Договору на дату, що вказана на його початку:

*[решта цієї сторінки зумисно залишена незаповненою; підписи Сторін слідує за Додатками до цього Договору / remainder of this page intentionally left blank; signatures of the Parties follow Annexes hereto]*

execute and deliver, at the Pledgee's request, all documents necessary for any filings, applications and/or registrations to make the assignment of Pledgee's rights and/or obligations hereunder valid and effective.

#### 10.5. Severability

If any provision of this Agreement is illegal, invalid or unenforceable under any applicable rule of law, then such provision shall not apply and such illegality, invalidity and/or unenforceability shall not affect the other provisions of this Agreement that can be given effect without the illegal, invalid and unenforceable provisions. The above notwithstanding, such illegal, invalid and unenforceable provisions shall be construed and enforced to the fullest extent permissible under Applicable Law so as to comply with the original intent of the parties as expressed herein.

#### 10.6. Entire Agreement

This Agreement and the Annexes attached hereto which are a part of this Agreement, and any documents incorporated by reference herein, shall constitute the entire agreement between the Parties and shall supersede all other prior agreements and understandings, oral or written, and all other communications between the parties relating to the subject matter hereof.

#### 10.7. Counterparts. Languages

(а) This Agreement is executed in two (2) counterparts, one for each of the Parties, each of which shall be deemed an original, but all of which together shall constitute one and the same agreement.

(b) This Agreement shall be executed in both the English and Ukrainian languages. In the event of any discrepancy or inconsistency between the English and the Ukrainian versions, the English version shall prevail.

**IN WITNESS WHEREOF,** the Parties hereto have caused this Agreement to be duly executed and delivered as of the date first above written:

**ДОДАТОК 1**  
**Реквізити Заставлених рахунків**

**Номер рахунку:** [REDACTED]  
**Тип рахунку:** [REDACTED]  
**Валюта рахунку:** [REDACTED]  
**Найменування та реквізити Банку, в якому відкритий рахунок:** АБ "Укргазбанк", ідентифікаційний код 23697280, зареєстрований Національним банком України 21 липня 1993 за № 183, банківська ліцензія № 123 від 06 жовтня 2011 року, із місцезнаходженням за адресою: Україна, 03087, м. Київ, вул. Єреванська 1

**Номер рахунку:** [REDACTED]  
**Тип рахунку:** [REDACTED]  
**Валюта рахунку:** [REDACTED]  
**Найменування та реквізити Банку, в якому відкритий рахунок:** АБ "Укргазбанк", ідентифікаційний код 23697280, зареєстрований Національним банком України 21 липня 1993 за № 183, банківська ліцензія № 123 від 06 жовтня 2011 року, із місцезнаходженням за адресою: Україна, 03087, м. Київ, вул. Єреванська 1

**Номер рахунку:** [REDACTED]  
**Тип рахунку:** [REDACTED]  
**Валюта рахунку:** [REDACTED]  
**Найменування та реквізити Банку, в якому відкритий рахунок:** Акціонерне товариство "УКРСИББАНК", ідентифікаційний код 09807750, зареєстрований Національним банком України 28 жовтня 1991 року за № 57, банківська ліцензія № 75 від 05 жовтня 2011 року і генеральна ліцензія на здійснення валютних операцій № 75-2 від 06 жовтня 2016 року, із місцезнаходженням за адресою: вулиця Андріївська 2/12, місто Київ, 04070, Україна

**Номер рахунку:** [REDACTED]  
**Тип рахунку:** [REDACTED]  
**Валюта рахунку:** [REDACTED]  
**Найменування та реквізити Банку, в якому відкритий рахунок:** Акціонерне товариство "УКРСИББАНК", ідентифікаційний код 09807750, зареєстрований Національним банком України 28 жовтня 1991 року за № 57, банківська ліцензія № 75 від 05 жовтня 2011 року і генеральна ліцензія на здійснення валютних операцій № 75-2 від 06 жовтня 2016 року, із місцезнаходженням за адресою: вулиця Андріївська 2/12, місто Київ, 04070, Україна

**ANNEX 1**  
**Details (requisites) of the Pledged Accounts**

**Account Number:** [REDACTED]  
**Type of the account:** [REDACTED]  
**Currency of the account:** [REDACTED]  
**Name and details (requisites) of the Bank, where the account is opened:** JSB "Ukrgasbank", identification code 23697280, registered with the National bank of Ukraine on 21 July 1993 under No. 183, bank license No. 123 of 06 October 2011, located at: 1 Yerevanska St., Kyiv, 03087, Ukraine

**Account Number:** [REDACTED]  
**Type of the account:** [REDACTED]  
**Currency of the account:** [REDACTED]  
**Name and details (requisites) of the Bank, where the account is opened:** JSB "Ukrgasbank", identification code 23697280, registered with the National bank of Ukraine on 21 July 1993 under No. 183, bank license No. 123 of 06 October 2011, located at: 1 Yerevanska St., Kyiv, 03087, Ukraine

**Account Number:** [REDACTED]  
**Type of the account:** [REDACTED]  
**Currency of the account:** [REDACTED]  
**Name and details (requisites) of the Bank, where the account is opened:** Joint Stock Company "UKRSIBBANK", identification code 09807750, registered with the National bank of Ukraine on 28 October 1991 under No. 57, banking license No. 75 of 05 October 2011 and general license for performance of currency operations No. 75-2 of 06 October 2016, located at: 2/12 Andriivska Street, Kyiv, 04070, Ukraine

**Account Number:** [REDACTED]  
**Type of the account:** [REDACTED]  
**Currency of the account:** [REDACTED]  
**Name and details (requisites) of the Bank, where the account is opened:** Joint Stock Company "UKRSIBBANK", identification code 09807750, registered with the National bank of Ukraine on 28 October 1991 under No. 57, banking license No. 75 of 05 October 2011 and general license for performance of currency operations No. 75-2 of 06 October 2016, located at: 2/12 Andriivska Street, Kyiv, 04070, Ukraine

## ДОДАТОК 2

### ФОРМА ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ДОГОВІР

[Дата]

**Кому:** [Найменування, ідентифікаційний код та адреса Банку] (надалі – **Банк**)

**Від:** ТОВ "ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ СЕРВІСЕС", юридичної особи, яка створена та діє за законодавством України, ідентифікаційний код 41403780, з місцезнаходженням за адресою: Україна, 01032, місто Київ, вулиця Жилинська, будинок 75 (надалі – **Заставодавець**)

**Стосовно:** Застави майнових прав на всі грошові кошти на рахунку(ах), який(і) відкритий(і) в Банку

Заставодавець та ДЖЕЙ ЕНД ТІ БАНКА, ЕЙ.ЕС., банк, що створений та діє за законодавством Чеської Республіки (реєстраційний номер 471 15 378) та має зареєстрований офіс за адресою: Соколовська 700/113а, Карлін, поштовий код: 186 00, Прага 8, Чеська Республіка (надалі – **"Заставодержатель"**), уклали Договір застави майнових прав щодо банківських рахунків від [●] року (надалі – **"Договір застави"**), за яким Заставодавець передав у заставу майнові права (надалі – **"Заставлені права"**) на всі грошові кошти, разом із нарахованими на них відсотками як на дату Договору застави, так і після неї, які доступні або накопичені на наступному(их) банківському(их) рахунку(ах) (надалі – **"Заставлений(і) рахунок(ки)"**):

Номер рахунку: [●]

Тип рахунку: [●]

Валюта рахунку: [●]

Найменування та реквізити Банку, в якому відкритий рахунок: [●] (ідентифікаційний код [●])

Договором застави встановлено, що на Заставленому(их) рахунку(ах) має зберігатися мінімальний залишок у розмірі, який еквівалентний 1 (одному) Євро, згідно з офіційним курсом, встановленим Національним банком України.

Цим Заставодавець також надає згоду на розкриття банківської таємниці стосовно Заставленого(их) рахунку(ів) на письмовий запит Заставодержателя.

Звернення стягнення на Заставлені права здійснюється, зокрема, шляхом договірної списання грошових коштів із Заставленого(их) рахунку(ів) на підставі Повідомлення про списання коштів та Платіжної(их) вимоги(и), які надаються

## ANNEX 2

### FORM OF THE NOTICE ON THE AGREEMENT

[Date]

**To:** [Name, identification code and address of the Bank] (the **"Bank"**)

**From:** LLC **"PROPERTY MANAGEMENT SERVICES"**, a legal entity established and operating under the laws of Ukraine, identification code 41403780, with its registered address: 75 Zhylianska Street, Kyiv, 01032 Ukraine (the **"Pledgor"**)

**Re:** Pledge of property rights to all monetary funds available at the account(s) opened with the Bank

The Pledgor and J&T BANKA, A.S., a bank organized and existing under the laws of the Czech Republic (registration number 471 15 378), with its registered office at: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Prague 8, Czech Republic (the **"Pledgee"**), have entered into the Agreement on pledge of property rights to bank accounts dated [●] (the **"Pledge Agreement"**), pursuant to which the Pledgor transferred to the pledge its property rights (the **"Pledged Rights"**) to all monetary funds, together with all interest thereon, whether on the date of the Pledge Agreement or thereafter available at, or accruing to the following account(s) (the **"Pledged Account(s)"**):

Account Number: [●]

Type of the account: [●]

Currency of the account: [●]

Name and details (requisites) of the Bank, where the account is opened: [●] (identification code [●])

The Pledge Agreement provides that the Pledged Account(s) shall preserve the minimum balance in the amount, which equals to EUR one (1), according to the official exchange rate established by the National Bank of Ukraine.

The Pledgor hereby also agrees on disclosure of the bank secrecy information with respect to the Pledged Account(s) upon the Pledgee's written request.

Enforcement of the Pledged Rights shall be performed, inter alia, by way of contractual debit of funds from the Pledged Account(s) on the basis of the Notice on Debit of Funds and Payment Request(s) delivered by the Pledgee to the Bank in the manner provided by Article 4 of the

Заставодержателем до Банку в порядку, передбаченому статтею 4 Договору застави, з урахуванням вимог законодавства України.

Pledged Agreement, with due consideration to requirements of Ukrainian law.

Додаток:

Annex:

1. Копія Договору застави.

1. Copy of the Pledge Agreement.

Щиро Ваш, / Sincerely Yours,

[підпис] / [Signature]

[Прізвище] / [Printed Name]

[Посада] / [Position]

### ДОДАТОК 3

#### ФОРМА ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО СПИСАННЯ КОШТІВ

[Дата]

**Кому:** [Найменування, ідентифікаційний код та адреса Банку] (надалі – **Банк**)

**Від:** ДЖЕЙ ЕНД ТІ БАНКА, ЕЙ.ЕС., банк, що створений та діє за законодавством Чеської Республіки (реєстраційний номер 471 15 378) та має зареєстрований офіс за адресою: Соколовська 700/113а, Карлін, поштовий код: 186 00, Прага 8, Чеська Республіка (надалі – **"Заставодержатель"**)

**Стосовно:** Повідомлення про списання коштів за Договором застави майнових прав щодо банківських рахунків між ТОВ "ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ СЕРВІСЕС", ідентифікаційний код 41403780 (надалі – **"Заставадавець"**) та Заставодержателем від [●] року (надалі – **"Договір застави"**)

Шановний [●],

Відповідно до Статті 4 Договору застави, ми цим надаємо Вам Повідомлення про списання коштів щодо наступного: (i) Випадок скорочення строку погашення настав, (ii) Заставадавець протягом 30 (тридцяти) днів від моменту отримання від Заставодержателя Повідомлення про звернення стягнення та здійснення реєстрації інформації про звернення стягнення на Заставлені права в Реєстрі обтяжень не виконує своїх Забезпечених зобов'язань та (iii) Заставодержатель вирішив реалізувати свої права щодо наступного(их) рахунку(ів) Заставадавця в Банку (надалі – **"Заставлений(і) рахунок(ки)"**):

Номер рахунку: [●]

Тип рахунку: [●]

Валюта рахунку: [●]

Найменування та реквізити Банку, в якому відкритий рахунок: [●]

Заставодержатель отримав у заставу право Заставадавця отримати усі кошти разом з усіма процентами, які можуть бути на них нараховані, наявні на Заставленому(их) рахунку(ах), відповідно до пункту 2.1 Договору застави.

Заставодержатель при цьому вимагає негайного перерахування належних йому коштів, що наявні на Заставленому(их) рахунку(ах), на наступний банківський рахунок: [●].

Банк при цьому зобов'язаний дотримуватися всіх

### ANNEX 3

#### FORM OF THE NOTICE ON DEBIT OF FUNDS

[Date]

**To:** [Name, identification code and address of the Bank] (the **"Bank"**)

**From:** J&T BANKA, A.S., a bank organized and existing under the laws of the Czech Republic (registration number 471 15 378), with its registered office at: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Prague 8, Czech Republic (the **"Pledgee"**)

**Re:** Notice on Debit of Funds under the Agreement on pledge of property rights to bank accounts between LLC "PROPERTY MANAGEMENT SERVICES", identification code 41403780 (the **"Pledgor"**) and the Pledgee dated [●] (the **"Pledge Agreement"**)

Dear [●],

Pursuant to Article 4 of the Pledge Agreement, we hereby give you the Notice on Debit of Funds on the following: (i) an Acceleration Event has occurred, (ii) the Pledgor, within thirty (30) days from the date when the Enforcement Notice was received and the information regarding enforcement against the Pledged Rights was registered in the Encumbrance Registry, fails to perform its Secured Obligations, and (iii) the Pledgee elects to exercise its rights over the following account(s) of the Pledgor in the Bank (the **"Pledged Account(s)"**):

Account Number: [●]

Type of the account: [●]

Currency of the account: [●]

Name and details (requisites) of the Bank, where the account is opened: [●]

The Pledgee has been granted with a pledge over the Pledgor's right to receive all funds together with all interest thereon available on the Pledged Account(s), pursuant to Paragraph 2.1 of the Pledge Agreement.

The Pledgee herewith demands that funds due to the Pledgee available on the Pledged Account(s) shall be immediately transferred to the following bank account: [●].

The Bank is hereby required to follow all instructions that

інструкцій, які можуть надаватися Заставодержателем стосовно Заставлених рахунків до повної сплати Заставодержателю несплаченої суми Забезпечених зобов'язань у розмірі [●].

Терміни (слова з великої літери), вжиті в цьому Повідомленні про списання коштів, проте не визначені в ньому, мають значення, надані їм у Договорі застави.

the Pledgee may give in connection with the Pledged Accounts, until complete discharge to the Pledgee of the outstanding amount of the Secured Obligations in the sum of [●].

Capitalised terms used but not defined herein, shall have the meanings ascribed thereto in the Pledge Agreement.

Щиро Ваш, / Sincerely Yours,

[підпис] / [Signature]

[Прізвище] / [Printed Name]

[Посада] / [Position]

**ПІДПИСИ СТОРІН / SIGNATURES OF THE PARTIES**

**Від імені Заставодавця / On behalf of the Pledgor:**

**ТОВ "ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ СЕРВІСЕС" / LLC "PROPERTY MANAGEMENT SERVICES"**

Підпис: / By:

П.І.Б.: / Name:

Фощан Олександр Миколайович / Oleksandr Mykolayovych Foshchan

Посада: / Position:

Директор / Director



**Від імені Заставодержателя: / On behalf of the Pledgee:**

**ДЖЕЙ ЕНД ТІ БАНКА, ЕЙ.ЕС. / J&T BANKA, A.S.**

Підпис: / By:

П.І.Б.: / Name:

Загреба Вікторія Анатоліївна / Zagreba Viktoria Anatoliyivna

Посада: / Position:

Уповноважений представник / Authorized representative

