

RESERVATION AGREEMENT

BETWEEN:

(1) **TECNICIL IMOBILIÁRIA – SOCIEDADE UNIPessoal, S. A**, registered at the Commercial Registry of Praia, under number 463/961016, fiscal number 200141392, with capital of CVE 100.000.000\$00 (one hundred million Cape Verdean escudos), with registered offices in City of Praia (P.O. Box 152 – A, Achada de Santo António, Telephone Nr (+238) 262 97 12, Fax Nr. (+238) 262 97 13, E-Mail jbduarte@tecnicil.com, represented by **ALFREDO MONTEIRO DE CARVALHO**, married, of Capeverdian nationality, holder of Identity Card nr. 238229, issued by the National Archive of Civil and Criminal Identification (NACCI), in Praia, on November 10th, 2000 and resident in the City of Praia, and **JORGE BENCHIMOL DUARTE** married, Economist, of capeverdian nationality, holder of Identity Card nr. 14162, issue by the National Archive of Civil and Criminal Identification (NACCI), in Praia, on April 2nd 2007 and resident in the City of Praia, Palmarejo Baixo, and hereinafter referred to as **SELLER**

And

(2) _____, bearer of passport N° _____ issued on the ___ of _____, by the _____ single/ married under the _____ (regime), with _____,

ACORDO DE RESERVA

ENTRE:

(1) **TECNICIL IMOBILIÁRIA – SOCIEDADE UNIPessoal, S. A**, matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Praia, sob o número 463/961016, NIF 200141392, com capital social inteiramente subscrito e realizado, no valor de CVE 100.000.000\$00 (cem milhões de escudos cabo-verdianos) e sede na Cidade da Praia (Caixa Postal n° 152 – A, Achada de Santo António, Telefone N° (+238) 262 97 12, Fax N° (+238) 262 97 13, E-Mail jbduarte@tecnicil.com, neste acto representada por **ALFREDO MONTEIRO DE CARVALHO**, casado, de nacionalidade cabo-verdiana, titular do Bilhete de Identidade n° 238229, emitido pelo Arquivo Nacional de Identificação Civil e Criminal (ANICC), na Praia, em 10 de Novembro de 2000 e residente na Cidade da Praia e **JORGE BENCHIMOL DUARTE**, casado, Economista de nacionalidade cabo-verdiana, titular do Bilhete de Identidade n° 14162, emitido pelo Arquivo Nacional de Identificação Civil e Criminal, na Praia, em 2 de Abril de 2007 e residente na Cidade da Praia, e doravante designada **PROMITENTE-VENDEDORA**

E

(2) _____, portador do passaporte N° _____ de ___ de ___ de _____, emitido por _____, solteiro/casado, no regime _____, com

bearer of passport n° _____ issued on the _____ of _____, by the _____, residing at _____, hereinafter designated as the **Purchaser(s)**.

WHEREAS

I

The Purchaser (s) has agreed to purchase the following Property - _____ -, located in the Community named “_____”, that is completely built and part of the Tourist Resort, “**VILA VERDE RESORT**” and would like to reserve it by payment of a reservation fee.

II

The **Seller** grants **Bridgehead Capital Ltd**, with headoffice at The Old School House Little Tew, Oxfordshire OX7 4JE, UK, the commercialization of property described in Whereas I, and instructs its Directors to proceed with the signing of this Reservation Agreement, on their behalf.

_____, portadora do passaporte n° _____ de __ de _____ de ___ e emitido por _____, residente em _____, adiante abreviadamente designados como **Comprador(es)**;

CONSIDERANDOS

O (s) Comprador (es) expressou (aram) interesse na aquisição do seguinte Imóvel - _____ -, situado na Comunidade denominada “_____”, que se encontra completamente construído e acabado e integra o Empreendimento Turístico «**VILA VERDE RESORT**» e gostaria de reservá-lo através do pagamento de um depósito.

II

A Promitente Vendedora concedeu à **Bridgehead Capital Ltd**, com sede em The Old School Little House Tew, Oxfordshire OX7 4JE, no Reino Unido, a comercialização do Imóvel descrito no Considerando I, mandatando os seus Directores para procederem à outorga do presente Acordo de Reserva, em sua representação.

IT IS AGREED AS FOLLOWS**1. PURCHASE PRICE**

1.1 The Seller accepts, subject to the signature of the Promissory Contract, to sell the property, identified above, to the Purchaser (s), for the price of € _____,00 (_____ euros).

1.2 The purchase price includes the furniture pack and full installation of the air conditioning units, in the bedroom (s) and reception room, as indicated in the Appendix 5 that will be part of the Promissory Contract.

2. PROMISSORY CONTRACT

The Promissory Contract will be signed within a maximum of 5 (five) weeks after the signature of this Reservation Agreement, otherwise the Purchaser (s) lose (s) the reservation fee for the Seller, except for the situation stipulated in the paragraph 3.3, below.

3. RESERVATION FEE

3.1 Upon payment of the Reservation Deposit and execution of this Reservation Agreement, the Seller will reserve the Apartment for the Purchaser(s).

3.2 Before signing of Reservation Agreement, the Purchaser (s) has to pay into the account below, a Reservation Fee of 3% of the purchase price, in order to maintain the reservation by the above mentioned deadline.

É ACORDADO O SEGUINTE**1. PREÇO DE VENDA**

1.1 A Promitente-Vendedora aceita, condicionada à celebração de Contrato de Promessa de compra e venda, vender a propriedade supra identificada, aos Compradores, pelo preço de € _____,00 (_____ euros).

1.2 O preço de aquisição inclui, o pacote de mobiliário e a instalação de unidades de ar condicionado, no (s) quarto (s) e sala de estar, conforme discriminado no **Anexo 5**, que será parte integrante do Contrato Promessa.

2. CONTRATO PROMESSA

O Contrato Promessa será assinado no prazo máximo de 5 (cinco) semanas após assinatura deste Acordo de Reserva, sob pena do (s) Comprador (es) perder (em) o valor da reserva para a Promitente-Vendedora, salvo na situação prevista no número 3.3, infra.

3. VALOR DA RESERVA

3.1 Aquando do pagamento do Valor de Reserva e da celebração deste Acordo de Reserva, a Promitente-Vendedora reservará o Apartamento para o (s) Comprador (es).

3.2 Antes da assinatura do Acordo de Reserva o (s) Comprador (es) terá (ão) de depositar na conta indicada infra a título de Reserva o correspondente a 3% do valor de aquisição, de modo a manter a reserva pelo prazo acima mencionado.

3.3 The Reservation Fee is only refundable, if the Purchaser (s) fail to obtain mortgage approval (if applicable), in spite of having provided everything required by Corporate & Commercial, for the application process

3.4 The Reservation Fee mentioned in clause 3.2 will be included in the Property purchase price upon signing of the Promissory Contract.

3.5 The Reservation Fee shall be paid into one of the following bank account and the Purchaser (s) shall pay all bank charges in relation to the transfer of funds to such account:

THE ROYAL BANK OF SCOTLAND, LONDON
 SWIFT: RBOSGB2L IN FAVOUR OF: BANCO ESPÍRITO SANTO, S. A., LONDON
 IBAN: GB52RBOS16107510000381
 FOR CREDIT OF: TECNICIL IMOBILIÁRIA – SOCIEDADE UNIPessoal, S.A.
 ACCOUNT N°: 42 74 90 01.

or

BANK: BANCO ESPIRITO SANTO
 BENEFICIARY: TECNICIL IMOBILIÁRIA – SOCIEDADE UNIPessoal, SA
 SWIFT CODE: BESCPTPL
 ACCOUNT NUMBER: 000136984177
 IBAN: PT50000700000013698417723

4. THE RESERVATION PERIOD

By the payment of the Reservation Fee, the Seller will reserve the Property identified above, for the Purchaser (s) until the end of deadline to sign the Promissory Contract indicated in the Clause 2, above.

3.3 O Valor da Reserva só será reembolsável, nos casos em que o (s) Comprador (es) comprovar (em) não ter (em) obtido aprovação do financiamento bancário (se for o caso), apesar de terem fornecido toda a documentação solicitada pela Corporate & Commercial, necessária à instrução do processo.

3.4 O Valor da Reserva mencionado na cláusula 3.2 será incluído no valor de aquisição aquando da assinatura do Contrato Promessa.

3.5 O Valor da Reserva será pago para uma das seguintes contas bancárias e o (s) Comprador (es) pagará (ão) todas as despesas bancárias relacionadas com as transferências de fundos para esta conta:

THE ROYAL BANK OF SCOTLAND, LONDON
 SWIFT: RBOSGB2L IN FAVOUR OF: BANCO ESPÍRITO SANTO, S. A., LONDON
 IBAN: GB52RBOS16107510000381
 FOR CREDIT OF: TECNICIL IMOBILIÁRIA – SOCIEDADE UNIPessoal, S.A.
 ACCOUNT N°: 42 74 90 01.

ou

BANK: BANCO ESPIRITO SANTO
 BENEFICIARY: TECNICIL IMOBILIÁRIA – SOCIEDADE UNIPessoal, SA
 SWIFT CODE: BESCPTPL
 ACCOUNT NUMBER: 000136984177
 IBAN: PT50000700000013698417723

4. PERÍODO DE RESERVA

Com o pagamento do Valor da Reserva pelo (s) Comprador (es) a Promitente-Vendedora irá reservar a Propriedade *supra* identificada, até ao termo do prazo da celebração do Contrato Promessa indicado na Cláusula 2, *supra*.

5. PUBLIC DEED DATE

The Public Deed of Purchase and Sale is to be signed within 30 (thirty) days, upon signature of the Promissory Contract of Purchase and Sale through the Electronic System of the Special Regime in force in Cape Verde, approved by the Decree-Law nr. 7/2009, of 9th February.

6. SOLICITOR'S FEES

6.1 The solicitor's fees relating to the purchase of the Property are charged at the fixed amount of € 1.250,00 (one thousand two hundred and fifty euros only) and shall be paid by the Purchaser (s).

6.2 The solicitor's fees above must be paid into the bank account mentioned by the solicitor's Purchaser (s), prior to the signature of the Promissory Contract of Purchase and Sale.

7. LEGAL ACQUISITION COSTS

All legal acquisition costs relating to the purchase of the Property shall be paid by the Seller. Such transfer costs, include (but are not be limited to) municipal Tax (IUP), notary and registry fees and are included in the Purchase Price.

8. RENTAL GUARANTEE

8.1 Rental guarantee on the Property will paid for 2 (two) years from the date of the signature of the title deed, at 4% per year of selling price.

8.2 The only deductions from this payment will be the condominium charges, which will include the management charges according to the Resort

5. DATA DA ESCRITURA PÚBLICA.

A Escritura Pública de Compra e Venda será outorgada 30 (trinta) dias após assinatura do Contrato-Promessa de Compra e Venda, através do Sistema Electrónico do Regime Especial vigente em Cabo-Verde, aprovado pelo Decreto-Lei nº 7/2009, de 9 de Fevereiro.

6. HONORÁRIOS DE ADVOGADO

6.1 Os honorários de advogado relacionados com a aquisição da Propriedade são no montante fixo de € 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta euros) e serão suportados exclusivamente pelo (s) Comprador (es).

6.2 Os custos legais acima mencionados deverão se pagos para a conta bancária indicada pelo advogado do (s) Comprador (es), com a assinatura do Contrato Promessa de Compra e Venda.

7. CUSTOS LEGAIS DE AQUISIÇÃO

Todos os outros custos legais relacionados com a aquisição da Propriedade serão da exclusiva responsabilidade Promitente-Vendedora. Estes custos incluem (mas não estão limitados a) Imposto Municipal (IUP) de transmissão, despesas notariais e registais e estão incluídos no preço.

8. GARANTIAS DE ARRENDAMENTO

8.1 A garantia de arrendamento da Propriedade será paga durante 2 (dois) anos a contar da data da assinatura da escritura pública de compra e venda, a 4 % ao ano do valor da venda.

8.2 As únicas deduções a este rendimento serão os custos de condomínio que incluem os custos de gestão de resort, de acordo com os

<p>Regulations, and the building insurance costs.</p> <p>8.2 The costs of furniture pack insurance, electricity, water and communications fees in the property will be paid by the appointed management company.</p> <p>8.3 The Seller will supply the furniture pack, within 120 days from the signature of the Promissory Contract</p> <p>9. GENERAL</p> <p>9.1 No variation or amendment to this Agreement shall be effective unless in writing signed by authorised representatives of the Parties.</p> <p>9.2 This Agreement and all matters arising from it shall be governed by English law and English Courts shall have exclusive jurisdiction over all disputes arising in connection with this Agreement.</p> <p>Date: _____, _____, 2011</p>	<p>Regulamentos do Resort e o seguro de incêndio do imóvel.</p> <p>8.2 Os custos com o seguro de mobiliário e consumo de electricidade, água e comunicações dentro do imóvel serão suportados pela empresa de administração designada.</p> <p>8.3 A Promitente-Vendedora fornecerá o pacote de mobiliário, no prazo de 120 dias após a assinatura do Contrato Promessa.</p> <p>9. GERAL</p> <p>9.1 Nenhuma alteração ou aditamento a este Acordo será efectiva a menos que por escrito e assinada por representantes autorizados das Partes.</p> <p>9.2 Este Acordo e todos os assuntos que dele advenham serão regidos exclusivamente pela lei Inglesa e todos as disputas resultantes deste Acordo serão da exclusiva jurisdição dos Tribunais Ingleses.</p> <p>Data: _____, _____, 2011</p>
<p>Signed by Directors of Bridgehead Capital Ltd, representing the SELLER</p> <p>_____</p> <p>Signed by the Purchaser(s) or representative (s)</p> <p>_____</p>	<p>Assinado pelos Administradores da Bridgehead Capital Ltd, em representação da Promitente-Vendedora</p> <p>_____</p> <p>Assinado pelo(s) Comprador(es) ou representante (s)</p> <p>_____</p>