

<p style="text-align: center;">CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO TURÍSTICA</p>	<p style="text-align: center;">ASSIGNMENT OF TOURIST OPERATION</p>
<p><b>ENTRE:</b></p> <p>OÁSIS ATLÂNTICO IMOBILIÁRIA, S.A.R.L., uma sociedade constituída de acordo com as leis de Cabo Verde, com sede social na Ilha de Santiago, freguesia da Achada Grande, concelho da Praia, com o número de pessoa colectiva 50297554, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Sal sob o número 39/950411, com o capital social de 165.000.000 escudos cabo-verdianos, neste acto representada pelos seus administradores, Dr. Alexandre Faria da Silva Abade e Dr. Alberto Manuel Bandeira Mateus, os quais detêm os necessários poderes para celebrar o presente Contrato (a “<b>Primeira Contraente</b>”)</p> <p>e</p> <p><b>I. PESSOAS SINGULARES</b></p> <p>Nome completo:</p> <p>Estado civil:</p> <p>Passaporte:</p> <p>(Anexo II)</p> <p>Data de emissão:</p> <p>Local de emissão:</p> <p>Entidade emitente:</p> <p>Domicílio:</p>	<p><b>BETWEEN:</b></p> <p>OÁSIS ATLÂNTICO IMOBILIÁRIA, S.A.R.L. a company incorporated under the laws of Cape Verde, whose registered office is located at Ilha de Santiago, parish of Achada Grande, municipality of Praia, with company registration number 50297554, registered at the Commercial Registry Office of Sal under the number 39/950411, with the share capital of 165.000.000 Cape Verde escudos, in this act represented by its attorneys, Mr. Alexandre Faria da Silva Abade and Mr. Alberto Manuel Bandeira Mateus, who hold the necessary powers to execute this Contract (the “<b>First Party</b>”)</p> <p>and</p> <p><b>I. INDIVIDUAL</b></p> <p>Full name:</p> <p>Marital Status:</p> <p>Passport Nr:</p> <p>(Appendix II)</p> <p>Date of Issue:</p> <p>Place of Issue:</p> <p>Issued by:</p>

Caixa Postal n.º:

Telefone: 7

Fax n.º:

E-mail:

e daqui em diante designado “**Segundo Contraente**”,

---

Considerando que:

A) A PRIMEIRA CONTRAENTE é promotora e administradora de um empreendimento turístico denominado **Salina Sea**.

B) As partes celebram nesta data um CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA pelo qual a PRIMEIRA CONTRAENTE promete vender ao SEGUNDO CONTRAENTE e este promete comprar-lhe a unidade de alojamento a que corresponde a fracção autónoma [...].

C) As partes celebram o contrato que garante a ambos a exploração turística da fracção prometida, doravante designada como “**Unidade de Alojamento**”, nas condições infra, sem que a assinatura do presente Contrato revogue qualquer das disposições constantes do CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA a que este Contrato vai anexo e de todos os outros anexos a esse contrato.

D) Este Contrato é assinado por ambos os Contraentes, passando a operar plenamente na data da realização da escritura pública de compra e venda da fracção melhor identificada no Considerando B).

Address of residence:

Caixa Postal n.º:

Telefone:

Fax n.º:

E-mail:

and hereinafter referred to as “**Second Party**”,

---

Whereas:

A) The FIRST PARTY is the promoter and manager of a holiday development called **Salina Sea**.

B) As of this date, the parties enter into a PROMISSORY CONTRACT OF PURCHASE AND SALE whereby the FIRST PARTY undertakes to sell to the SECOND PARTY and the latter undertakes to buy from it the accommodation unit corresponding to fraction [...].

C) The parties enter into the agreement which guarantees to both the tourist operation of the promised fraction, hereinafter referred to as “**Accommodation Unit**”, on the terms below, without the signing of this Agreement revoking any of the provisions of the PROMISSORY CONTRACT OF PURCHASE AND SALE to which this Agreement is annexed or of any other attached to such agreement.

D) This Agreement is signed by the Both PARTIES, and shall come fully into operation on the date of execution of the public deed of purchase and sale of the fraction identified in B) of the recitals above).

Foi acordado e reciprocamente aceite por ambos os contraentes o presente CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO TURÍSTICA, daqui em diante o Contrato, que se regerá pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

#### **Cláusula Primeira**

##### **(Definições)**

1. "Euro" ou "€" significará a unidade monetária em uso em Portugal.
2. "Hóspede" significará um ocupante ou os ocupantes de uma Unidade de Alojamento, por cuja fruição é pago um preço, nos termos da Operação de Exploração Turística.
3. "Época Alta" significará um período máximo correspondente a 4 (quatro) semanas. "Época Média" significará um período máximo correspondente a 10 (dez) semanas. "Época Baixa" significará o período correspondente às restantes semanas do ano. A definição das "Épocas" indicadas, embora mantendo obrigatoriamente a proporção do número de semanas por época, pode ser reajustada relativamente à indicação das semanas que as integram, desde que esse ajustamento seja notificado ao SEGUNDO CONTRAENTE até ao fim do primeiro semestre do ano anterior àquele em que entrar em vigor esse ajustamento.
4. "Gestor" significará a PRIMEIRA CONTRAENTE na sua qualidade de administradora ou uma sociedade administradora nomeada pela SEGUNDA CONTRAENTE para a execução das respectivas obrigações nos termos deste

This ASSIGNMENT OF TOURIST OPERATION, hereinafter the Agreement, is hereby entered into and mutually accepted by both parties, and shall be governed by the following terms and conditions:

#### **Clause One**

##### **(Definitions)**

1. "Euro" or "€" shall mean the monetary unit in use in Portugal.
2. "Guest" shall mean an occupier or occupiers of an Accommodation Unit, a price being paid for the enjoyment of the same, under the terms of Operation of the Tourist Development.
3. "High Season" shall mean a maximum period corresponding to 4 (four) weeks determined by the SECOND PARTY; "Mid Season" shall mean a maximum period corresponding to 10 (ten) weeks determined by the SECOND PARTY; "Low Season" shall mean the period corresponding to the other remaining weeks of the year; Although the proportion of the number of weeks per season shall necessarily be maintained, the definition of the "Seasons" indicated may be adjusted as regards the actual weeks comprising them, provided the FIRST PARTY is notified by the end of the first half of the year preceding that in which such adjustment is to take effect.
4. "Manager" shall mean the FIRST PARTY in its

Contrato.

5. "Preço" significa o valor devido pelo alojamento do hóspede, líquido de taxas estatutárias ou legais. O preço será fixado pelo Gestor e deverá tomar em consideração os preços praticados em Cabo Verde para alojamentos em condições similares.

6. "Ano Operacional" significará o período de doze (12) meses, com início no dia 1 de Janeiro e fim no dia 31 de Dezembro de cada ano.

7. "Ocupação pelo Proprietário" significará a ocupação de uma **Unidade de Alojamento** pelo seu Proprietário ou por seu Hóspede, durante o período reservado para esse efeito nos termos deste Contrato.

8. "Quota de Rendimentos do Proprietário" significará uma taxa de rendimento anual (depois de deduzidas todas as despesas que não sejam fiscais) de 5% do valor estabelecido no CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA por um período de três anos a contar do trigésimo dia subsequente à escritura pública de compra e venda da **Unidade de Alojamento**, (sendo que no primeiro ano deste período não haverá distribuição de rendimento, uma vez que esse montante servirá para financiar a aquisição de mobília para a **Unidade de Alojamento**) e uma taxa de rendimento anual variável (depois de deduzidas todas as despesas que não sejam fiscais), nos sete anos subsequentes, calculada sobre uma base de 60% dos rendimentos que a unidade poderá gerar, de acordo com as regras constantes do Anexo IV.

management capacity or a management company appointed by the FIRST PARTY to perform its duties under the terms of this Agreement.

5. "Price" means the amount due for the Guest's accommodation, net of statutory or legal taxes. The price shall be set by the Manager and shall take into account the prices usually charged in Cape Verde for accommodation on similar terms.

6. "Operating Year" shall mean the period of twelve (12) months, starting on 1 January and ending on 31 December each year.

7. "Owner Occupation" shall mean occupation of an **Accommodation Unit** by its Owner or his Guest, during the period reserved for this purpose under the terms of this Agreement.

8. "Owner's Share of Income" shall mean an annual rate of return (net of all non-fiscal expenses) of 5% on the value established in the PROMISSORY CONTRACT OF PURCHASE AND SALE for a period of three years as from 30 (thirty) days after the public deed of acquisition of the **Accommodation Unit**, (but on the first year of this period, no income shall be distributed since this amount will finance acquisition of furniture for the **Accommodation Unit**) and a variable annual rate of return, in the subsequent seven years, (net of all non-fiscal expenses), calculated on the basis of 60% of the net accommodation revenues which the unit may generate, according to the rules determined in the Appendix 04.

9. "Tourist Development Operation" shall

9. “Operação de Exploração Turística” significará a exploração agrupada de um conjunto de unidades de alojamento com aptidão para produzir rendimentos similares entre si, organizado para facilitar a repartição equitativa da receita total desse conjunto pelos respectivos Proprietários.

10. “Unidade de Alojamento” significará o apartamento, melhor descrito no Considerando B) deste Contrato, afecta à exploração turística consubstanciada neste Contrato e agregada na Operação de Exploração Turística.

#### Cláusula Segunda

##### (Vinculação do Segundo Contraente)

1. O SEGUNDO CONTRAENTE, pelo presente, afecta a **Unidade de Alojamento** à exploração turística, pela qual a **Unidade de Alojamento** poderá ser disponibilizada ao Hóspede, pelo Gestor, segundo os termos deste contrato.

2. O SEGUNDO CONTRAENTE estará vinculado a este contrato por um prazo de 10 (dez) anos a contar da data em que o presente contrato produz efeitos – a data de escritura pública de compra e venda da fracção melhor identificada no Pressuposto B).

3. O presente contrato é automaticamente renovável por 10 (dez) anos, excepto se o SEGUNDO CONTRAENTE informar a PRIMEIRA CONTRAENTE de que pretende uma renovação por 5 (cinco) anos ou que não quer a renovação do contrato. O SEGUNDO CONTRAENTE terá de notificar a PRIMEIRA CONTRAENTE com

mean the joint operation of a set of accommodation units with the capacity to generate similar earnings amongst themselves, organized to facilitate the equitable sharing of the total revenues of such set between the respective Owners.

10. “**Accommodation Unit**” shall mean the apartment, described in B) of the recitals above, given over to tourist development as provided for herein and included in the Tourist Development Operation.

#### Clause Two

##### (Binding of Second Party)

1. The SECOND PARTY hereby allocates the **Accommodation Unit** to tourist operation, whereby the **Accommodation Unit** may be made available to Guests, by the Manager, under the terms of this agreement.

2. The SECOND PARTY shall be bound to this agreement for a period of 10 (ten) years as from the date on which it takes effect – the date of the public deed of purchase and sale of the fraction identified in B) of the recitals above.

3. This agreement is automatically renewable for 10 (ten) years, unless the SECOND PARTY informs the FIRST PARTY of the intents to renew for 5 (five) years or to dissolve the agreement. SECOND PARTY must give at least 18 (eighteen) months notice in writing of these intents.

4. If this agreement shall not be renewed, the SECOND PARTY is liable for all the expenses

uma antecedência mínima de 18 (dezoito) meses relativamente ao termo do prazo referido no número anterior.

4. Se o presente contrato não for renovado, o SEGUNDO CONTRAENTE será responsável por todas as despesas referentes à **Unidade de Alojamento**.

### Cláusula Terceira

#### (Ocupação pelo Segundo Contraente)

1. O SEGUNDO CONTRAENTE terá direito a ocupar a **Unidade de Alojamento**, sem pagar qualquer preço, à excepção da taxa de utilização, dos serviços que requisitar e de despesas gerais e de condomínios já directamente deduzidas à sua quota de lucro) durante 4 (quatro) semanas em cada ano operacional, das quais 2 (duas) semanas deverão ser na “Época Média” e 2 (duas) semanas na “Época Baixa”.

2. As semanas de Ocupação do SEGUNDO CONTRAENTE devem ser gozadas em sete noites consecutivas, não podendo ser divididas em períodos menores.

3. Durante o período de Ocupação pelo SEGUNDO CONTRAENTE, a **Unidade de Alojamento** será removida da Operação de Exploração Turística, não sendo cobrado qualquer preço, salvo as supra referidas .

4. Durante o período de Ocupação e a título de taxa de utilização, o SEGUNDO CONTRAENTE pagará ao Gestor uma quantia diária de 10€ / dia ou de 15€ / dia caso a Unidade de Alojamento seja de tipologia (T0) ou (T1).

concerning the **Accommodation Unit**.

### Clause Three

#### (Occupation by Second Party)

1. The SECOND PARTY shall be entitled to occupy the **Accommodation Unit**, free of charge, except for the daily amount, the services which he requests, usage charge and condominium expenses (already directly deducted from his share in the Income) during 4 (four) weeks in each operating year, of which 2 (two) weeks shall be in the “Mid Season” and 2 (two) weeks in the “Low Season”.

2. The occupation weeks enjoyed by the SECOND PARTY shall be taken over seven consecutive nights, and may not be divided into shorter periods.

3. During occupation by the SECOND PARTY, the **Accommodation Unit** shall be removed from the Tourist Development Operation, and no price shall be charged for its use, save the above mentioned.

4. During the Occupation period and by way of a usage charge, the SECOND PARTY shall pay the manager a daily amount of 10€ / day or 15€ / day if the Accommodation Unit is a (T0) or (T1) apartment. These amounts shall be updated on an annual basis according to Cape Verde’s inflation rate.

Estas quantias deverão ser actualizadas anualmente de acordo com a taxa de inflação de Cabo Verde.

5. Relativamente aos períodos pretendidos para Ocupação pelo SEGUNDO CONTRAENTE, este deverá notificar o Gestor, até 1 de Outubro do ano precedente, das suas solicitações para o subsequente período de 12 (doze) meses, estando estas solicitações sujeitas a uma disponibilidade de 20% da ocupação das Unidades de Alojamento.

6. Caso a referida notificação seja efectuada com uma antecedência inferior à estipulada, o Gestor desenvolverá os seus melhores esforços para acomodar o SEGUNDO CONTRAENTE na **Unidade de Alojamento**, o que, contudo, poderá nem sempre ser possível dado que o limite máximo de reservas em simultâneo é de 20% da ocupação das Unidades de Alojamento.

7. O SEGUNDO CONTRAENTE terá direito a reservar o seu apartamento ou outro que esteja disponível durante a “Época Alta”, beneficiando de um desconto de 20% sobre o preço de balcão.

#### **Cláusula Quarta**

##### **(Operação de Exploração Turística)**

1. O conceito de Operação de Exploração Turística significa que todo o rendimento da exploração turística das Unidades de Alojamento com aptidão para produzir rendimentos similares entre si, disponíveis no empreendimento **Salina Sea**, é agregado de

5. In relation to the periods desired for Occupation by the SECOND PARTY, the latter shall notify the Manager, by 1 October of the preceding year, of its requests for the subsequent 12 (twelve) month period, being these requests subject to a availability basis of 20% of occupation of the Accommodation Units.

6. If such notice is given later than stipulated, the Manager shall make every effort to accommodate the SECOND PARTY in the **Accommodation Unit**, although this may not always be possible given that the upper limit for simultaneous reservations is 20% of occupation of the Accommodation Units.

7. The SECOND PARTY shall be entitled to reserve his apartment or any other which may be available during the “High Season”, enjoying a discount of 20% on the over-the-counter price.

#### **Clause Four**

##### **(Tourist Development Operation)**

1. The concept of Tourist Development Operation means that all earnings from tourist operation of the Accommodation Units with the capacity to generate similar income to each other, available at the **Salina Sea** development, are aggregated in order to be equitably shared.

forma a permitir a sua divisão equitativa.

2. A PRIMEIRA CONTRAENTE, ou, a entidade a quem esta vier a incumbir a gestão da Operação de Exploração Turística do conjunto onde esta **Unidade de Alojamento** se insere, deverá diligenciar no sentido de promover a efectiva ocupação das Unidades de Alojamento por Hóspedes, definindo igualmente os preços do alojamento que serão comunicados, anualmente, ao SEGUNDO CONTRAENTE.

3. A **Unidade de Alojamento** destina-se à exploração hoteleira ou turística conjuntamente com as restantes fracções autónomas do empreendimento **Salina Sea**. Como tal, o SEGUNDO CONTRAENTE cede à PRIMEIRA CONTRAENTE a utilização da sua quota parte nas áreas comuns do edifício, autorizando a realização de obras de adaptação que se mostrem necessárias durante o período que durar o presente contrato.

4. O Gestor garantirá ao SEGUNDO CONTRAENTE, que este tem direito à Quota de Rendimentos do Proprietário, nos seguintes termos e condições:

a) por um período de três anos a contar de 30 (trinta) dias após a escritura pública, uma taxa de rendimento anual (depois de deduzidas todas as despesas que não sejam fiscais) de 5% sobre o preço da **Unidade de Alojamento** estabelecido no CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA, excluindo todos os impostos, (sendo que no primeiro ano deste período não haverá

2. The FIRST PARTY, or, the person or organization which it may appoint to manage the Tourist Development Operation of the complex to which the present **Accommodation Unit** belongs, shall make efforts to assure that the Accommodation Units are effectively occupied by Guests, and shall also set the accommodation prices that shall be communicated, on an annual basis, to the SECOND PARTY.

3. The **Accommodation Unit** is intended for hotel or tourist operation in conjunction with the other independent fractions in the **Salina Sea** development. Accordingly, the SECOND PARTY hereby assigns to the FIRST PARTY the use of its share in the common areas of the building, authorizing any adaptation work which may be required during the lifetime of this agreement.

4. The Manager hereby guarantees to the SECOND PARTY, that the latter has the right to the Owner's Share of Income, in the following terms and conditions:

a) for a period of three years as from 30 (thirty) days after the public deed, an annual rate of return (net of all non-fiscal expenses) of 5% of the value of the **Accommodation Unit** established in the PROMISSORY CONTRACT OF PURCHASE AND SALE, excluding all taxes, (but on the first year of this period, no income shall be distributed since this amount will finance acquisition of furniture for the **Accommodation Unit**);

b) on expiry of the three-year period referred

distribuição de rendimento, uma vez que esse montante servirá para financiar a aquisição de mobília para a **Unidade de Alojamento**);

b) findo o período de três anos referido no número anterior da presente cláusula, o **SEGUNDO CONTRAENTE**, terá direito nos sete anos subsequentes a uma taxa de rendimento anual (líquida de todas as despesas não fiscais) variável, calculada com base em 60% da receita líquida de alojamento que a **Unidade de Alojamento** vier a realizar.

5. O Gestor garante também ao **SEGUNDO CONTRAENTE** que, na hipótese de haver saldo negativo na exploração de um ano operacional, este será coberto pelo Gestor, até ao valor das despesas correntes e gerais do empreendimento relativas à respectiva **Unidade de Alojamento**, durante a vigência deste contrato, excepto no que se aplicar às despesas referentes com semanas ocupadas pelo **SEGUNDO CONTRAENTE**.

6. O Gestor, agindo de acordo com as boas práticas negociais, poderá aplicar taxas sazonais, disponibilizar as Unidades de Alojamento a preços reduzidos para efeitos de promoção da respectiva ocupação, oferecer reduções ao preço no caso de grupos ou pacotes turísticos, assim como aplicar diferentes tarifários, dependendo do número de Hóspedes ocupantes de uma Unidade de Alojamento.

7. A **Unidade de Alojamento** objecto deste contrato não poderá ser ocupada de outra forma que não através do Gestor, do **SEGUNDO**

to in a), the **SECOND PARTY** shall be entitled in the seven subsequent years to a variable annual rate of return (net of all non-fiscal expenses), calculated on the basis of 60% of the net accommodation revenues which the **Accommodation Unit** may generate.

5. The Manager likewise guarantees to the **SECOND PARTY** that, in the event of an operating loss being recorded in any operating year, such loss shall be covered by the Manager, up to the value of current and general expenses of the development in relation to the respective **Accommodation Unit**, during the lifetime of this agreement, save with regard to the expenses relating to the weeks of occupation enjoyed by the **SECOND PARTY**.

6. Acting in accordance with good business practice, the manager may apply seasonal rates, offer the Accommodation Units at reduced rates to promote their occupation, offer price reductions to groups or package tours, and also apply different tariffs, depending on the number of Guests occupying an Accommodation Unit.

7. The **Accommodation Unit** to which this agreement relates may not be occupied by other than through the Manager or the **SECOND PARTY**, or relatives or friends of the **SECOND PARTY**. The names of the relatives and friends of the **SECOND PARTY** shall be supplied to the Manager till the 1 October of the preceding year of its requests for the subsequent 12 (twelve) month period

8. In the event of the **SECOND PARTY** making the

CONTRAENTE, ou por familiares ou amigos do SEGUNDO CONTRAENTE. Os nomes dos familiares ou amigos do SEGUNDO CONTRAENTE devem ser comunicados ao Gestor até 1 de Outubro do ano precedente, das suas solicitações para o subsequente período de 12 (doze) meses.

8. CASO o SEGUNDO CONTRAENTE disponibilize a **Unidade de Alojamento** a um terceiro, violando o disposto no número anterior, o SEGUNDO CONTRAENTE perderá o direito a todos os rendimentos previstos no número 4. da Cláusula Quarta do presente contrato.

9. Qualquer venda ou transferência da propriedade da **Unidade de Alojamento** estará expressamente sujeita aos termos deste contrato e qualquer novo proprietário da **Unidade de Alojamento** deverá aceitar vincular-se ao presente contrato, observando as disposições e os acordos daí resultantes.

10. É obrigação do SEGUNDO CONTRAENTE, na hipótese de venda da **Unidade de Alojamento**, garantir a adesão do novo comprador nos precisos termos deste contrato. Se não o fizer, entregando prova dessa adesão ao Gestor, fica obrigado ao pagamento de uma cláusula penal no valor de 100.000,00 € (cem mil Euros).

#### **Cláusula Quinta (Benefícios)**

1. A partir da assinatura do presente contrato e da realização de escritura pública de aquisição da **Unidade de Alojamento**, o SEGUNDO CONTRAENTE tem direito a:

**Accommodation Unit** available to a third party, in breach of the provisions of the preceding paragraph, the SECOND PARTY shall forfeit the right to all the income provided for in number 4 of Clause Four of this agreement.

9. Any sale or transfer of the ownership of the **Accommodation Unit** shall be expressly subject to the terms of this agreement and any new owner of the Accommodation Unit shall agree to be bound to this agreement, abiding by the provisions and arrangements deriving herefrom.

10. In the event of sale of the **Accommodation Unit**, the SECOND PARTY shall assure that the new buyer agrees to the precise terms of this agreement. If he fails to do so, by delivering proof of such acceptance to the Manager, he shall be subject to payment of a penalty of 100,000.00 € ( thousand hundred Euros).

#### **Clause Five (Benefits)**

1. As from the signing of this contract and execution of the public deed for acquisition of the **Accommodation Unit**, the SECOND PARTY

<ul style="list-style-type: none"> <li>a) desconto de 10% sobre o preço de carta na alimentação e bebidas;</li> <li>b) acesso gratuito a todos os espaços públicos do empreendimento, designadamente: piscinas, ginásio, kids club, (...);</li> <li>c) acesso ao SPA com 20% de desconto sobre o preço de balcão;</li> <li>d) acesso ao Clube de Mergulho com 20% de desconto sobre o preço de balcão;</li> <li>e) acesso à Internet com 20% de desconto sobre o preço de balcão;</li> <li>f) acesso a serviço de Rent a Car com 20% de desconto sobre o preço de balcão;</li> <li>g) oferta de cartão de cliente dos hotéis Oásis Atlântico;</li> <li>h) a usufruir as 4 semanas previstas no número 1. da Cláusula Terceira em outras unidades do Grupo Oásis Atlântico nos termos e condições constantes da referida cláusula.</li> </ul>	<p>shall be entitled to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a 10% discount on the menu price for food and drink;</li> <li>b) free access to all the public areas in the complex, namely: swimming pools, gym, kids club, (...);</li> <li>c) access to the SPA with a 20% discount on the over-the-counter price;</li> <li>d) access to the diving club with a 20% discount on the over-the-counter price;</li> <li>e) Internet access with a 20% discount on the over-the-counter price;</li> <li>f) access to the Rent a Car service with a 20% discount on the over-the-counter price;</li> <li>g) free client card for the Oásis Atlântico hotels;</li> <li>h) to take the 4 weeks provided for in paragraph 1 of Clause Three in other units run by the Oásis Atlântico Group according to the terms and conditions defined in such clause.</li> </ul>
<p>2. A Ocupação da <b>Unidade de Alojamento</b> pelo SEGUNDO CONTRAENTE, nos termos da Cláusula Terceira, beneficia de todos os serviços hoteleiros – limpeza, mudanças de roupa e apoio dos serviços de manutenção e recepção – habitualmente fornecidos pela PRIMEIRA CONTRAENTE a todos os seus clientes e está sujeita a reserva e confirmação da mesma pela PRIMEIRA CONTRAENTE em função da disponibilidade hoteleira.</p>	<p>2. Occupation of the <b>Accommodation Unit</b> by the SECOND PARTY, under the terms of Clause Three, shall benefit from all hotel services – cleaning, changes of linen and support from maintenance and reception services – normally supplied by the FIRST PARTY to all its customers and shall be subject to reservation and confirmation of such occupation by the FIRST PARTY depending on availability of accommodation.</p>
<p>3. O SEGUNDO CONTRAENTE poderá contratar com</p>	<p>3. The SECOND PARTY may contract with the</p>

a PRIMEIRA CONTRAENTE a Ocupação de Unidades de Alojamento de qualquer empreendimento do GRUPO OÁSIS ATLÂNTICO beneficiando, em relação aos preços de balcão dos seguintes descontos:

- 40% em Época Baixa
- 30% em Época Média
- 20% em Época Alta

#### **Cláusula Sexta**

##### **(Despesas)**

1. O SEGUNDO CONTRAENTE é responsável pelo pagamento das despesas de condomínio, nos termos do definido na Tabela de Despesas de Condomínio, Anexo I ao presente contrato.
2. O SEGUNDO CONTRAENTE é responsável pelo pagamento das despesas de seguro, nos termos do definido na Tabela de Seguros, Anexo II ao presente contrato.

#### **Cláusula Sétima**

##### **(Impostos)**

O SEGUNDO CONTRAENTE é o único responsável pelo pagamento de todos e quaisquer impostos relativos à fracção autónoma descrita no Considerando B) do presente contrato.

#### **Cláusula Oitava**

##### **(Entrega da Unidade de Alojamento)**

No termo do presente contrato, a PRIMEIRA CONTRAENTE obriga-se a entregar ao SEGUNDO CONTRAENTE a **Unidade de Alojamento**, em bom estado de conservação e perfeitamente

FIRST PARTY the Occupation of Accommodation Units at any development run by the OÁSIS ATLÂNTICO GROUP, depending on availability of accommodation, and benefit from the following discounts on the over-the-counter prices:

- 40% in Low Season
- 30% in Mid Season
- 20% in High Season

#### **Clause Six**

##### **(Expenses)**

1. The SECOND PARTY is liable for payment of condominium expenses, on the terms set out in the Condominium Expenses Table, attached hereto as Appendix I.
2. The SECOND PARTY is liable for payment of insurance expenses, on the terms set out in the Insurance Table, attached hereto as Appendix II.

#### **Clause Seven**

##### **(Taxes)**

The SECOND PARTY is solely liable for the payment of all and any taxes relating to the autonomous fraction described in B) of the recitals to this Agreement.

#### **Clause Eight**

##### **(Hand-over of Accommodation Unit)**

On cessation of this agreement, the FIRST PARTY agrees to hand over the **Accommodation Unit** to the SECOND PARTY in a good state of repair

utilizável.

**Cláusula Nona**  
**(Cessão de Exploração)**

A PRIMEIRA CONTRAENTE poderá ceder a exploração da **Unidade de Alojamento** objecto do presente contrato, como parte integrante de um estabelecimento hoteleiro ou para-hoteleiro, sem necessidade de qualquer outra comunicação ao SEGUNDO CONTRAENTE.

**Cláusula Décima**  
**(Deveres, Responsabilidades e Obrigações do Gestor)**

1. O Gestor terá o dever e a responsabilidade de gerir a Operação de Exploração Turística em todos os seus aspectos e de cumprir essa tarefa e responsabilidade recorrendo a pessoal profissional e competente, orientando-se pelos mais altos padrões da indústria turística, e proporcionando ao SEGUNDO CONTRAENTE e aos hóspedes a utilização das instalações do Hotel em condições similares às dos hóspedes do próprio Hotel.
2. O Gestor prestará os serviços de gestão e administração da Operação de Exploração Turística, devendo fornecer ao SEGUNDO CONTRAENTE um relatório anual sobre os resultados de exploração.
3. A pedido do SEGUNDO CONTRAENTE, e mediante notificação com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias úteis, o Gestor deverá aceitar esclarecer o PRIMEIRO CONTRAENTE sobre qualquer questão que este suscite

and perfectly usable.

**Clause Nine**  
**(Assignment of Operation)**

The FIRST PARTY may assign operation of the **Accommodation Unit** to which this Agreement refers, as part of a hotel or para-hotel establishment, without being required to serve any other notice on the SECOND PARTY.

**Clause Ten**  
**(Duties, Responsibilities and Obligations of Manager)**

1. The Manager shall have the duty and responsibility of managing Operation of the Tourist Development in all its aspects and of performing this task and discharging this responsibility through recourse to professional and competent staff, guiding itself by the highest standards of the tourist industry, and providing the SECOND PARTY with the use of the Hotel facilities on similar terms to the Guests of the Hotel itself.
2. The Manager shall provide the management and administrative services for Operation of the Tourist Development, and shall provide the SECOND PARTY with an annual report on the operating results.
3. On the request of the SECOND PARTY, and with notice of no less than 30 (thirty) business days, the Manager shall agree to clarify any issue which the SECOND PARTY may raise with

relativamente à Operação de Exploração Turística, no respeitante à sua **Unidade de Alojamento**.

4. O Gestor deverá preparar cada **Unidade de Alojamento** para ocupação pelo SEGUNDO CONTRAENTE nos termos deste contrato, sendo acordado que cada **Unidade de Alojamento** deverá ser preparada de acordo com o padrão estabelecido na indústria turística, para similares empreendimentos de alta qualidade.

5. O Gestor deverá manter, em seu nome e em nome de cada um dos proprietários que integrem a Operação de Exploração Turística, um seguro de responsabilidade civil, do recheio e dos edifícios em montante considerado satisfatório pela PRIMEIRA CONTRAENTE, na sua absoluta discricionariedade. Será fornecida uma cópia do contrato de seguro a todos os proprietários que o solicitem.

6. O Gestor será responsável pela manutenção da **Unidade de Alojamento**, de acordo com os padrões estabelecidos, na indústria turística, para similares empreendimentos de alta qualidade.

#### **Cláusula Décima Primeira**

##### **(Obrigações do Segundo Contraente)**

1. O SEGUNDO CONTRAENTE não deve manter na sua posse qualquer cópia da chave da **Unidade de Alojamento**, excepto durante os períodos de Ocupação, nem deverá modificar ou instalar qualquer fechadura nas portas exteriores da **Unidade de Alojamento**.

regard to the Operation of the Tourist Development, as regards his **Accommodation Unit**.

4. The Manager shall prepare each **Accommodation Unit** for occupation by the SECOND PARTY under the terms of this agreement, it being agreed that each **Accommodation Unit** shall be prepared in accordance with the standard established in the hotel industry, for similar high standard developments.

5. The Manager shall take out, in its own name and in that of each of the owners participating in the Operation of the Tourist Development, third party insurance and insurance for the contents and buildings, of a value deemed satisfactory by the FIRST PARTY, at its absolute discretion. A copy of the insurance contract shall be furnished to all owners who so request.

6. The Manager shall be responsible for maintenance of the **Accommodation Unit**, in accordance with the standards established, in the tourist industry, for similar high quality developments.

#### **Clause Eleven**

##### **(Obligations of the Second Party)**

1. The SECOND PARTY shall not keep in his possession any copy of the key to the **Accommodation Unit**, save during the Occupation periods, and shall not modify or fit any lock on the external doors of the

2. Fica estabelecido que, antes de submeter a **Unidade de Alojamento** à Operação de Exploração Turística e no fim de todos os períodos de Ocupação pelo SEGUNDO CONTRAENTE, este deverá remover da **Unidade de Alojamento** todos os seus objectos pessoais. Qualquer despesa suportada pelo Gestor com vista à remoção e armazenamento de tais objectos pessoais será da expressa responsabilidade do SEGUNDO CONTRAENTE e poderá ser deduzida, pelo Gestor, à Quota de Lucros do SEGUNDO CONTRAENTE. O SEGUNDO CONTRAENTE não poderá remover da **Unidade de Alojamento** quaisquer bens a esta pertencentes.

4. O SEGUNDO CONTRAENTE será responsável por conferir o primeiro inventário do recheio da **Unidade de Alojamento** na data da escritura, constando o respectivo inventário de documento anexo a este contrato e que do mesmo faz parte integrante.

**Cláusula Décima Segunda**  
**(Distribuição de Quota de Lucro dos**  
**Proprietários)**

1. Todos os lucros obtidos em cada ano serão creditados, numa prestação anual, na conta do SEGUNDO CONTRAENTE pelo Gestor até ao dia 1 de Março do ano subsequente, salvo o disposto na Cláusula Quarta, n.º 4, a).

2. Todas as comunicações referentes à distribuição de Quota de Lucro serão efectuadas para o endereço do SEGUNDO

**Accommodation Unit.**

2. It is hereby established that, prior to submitting the **Accommodation Unit** to Tourist Development Operation and at the end of all periods of Occupation by the SECOND PARTY, the same shall remove all his personal objects from the **Accommodation Unit**. Any expense borne by the Manager in order to remove and store such personal objects shall be the express liability of the SECOND PARTY and may be deducted, by the Manager, from the SECOND PARTY'S share in the Income. The SECOND PARTY shall not remove from the **Accommodation Unit** any objects belonging to the Unit.

4. The SECOND PARTY shall be responsible for checking the first inventory of the contents of the **Accommodation Unit** on the date of the deed, the respective inventory being contained in a document attached to this contract, which shall be an integral part hereof.

**Clause Twelve**  
**(Distribution of the Owners Share of**  
**Income)**

1. All Income obtained in each year shall be credited, in an annual payment, to the SECOND PARTY'S account by 1 March of the following year, safe as set forth in Clause Four, paragraph 4, a).

2. All notices relating to the distribution of the Share of Income shall be made to the SECOND

CONTRAENTE, registado junto do Gestor, ou para outro endereço previamente notificado.

3. É condição geral da conta da Operação de Exploração Turística que esta deverá manter, a todo o tempo, um saldo positivo de forma a cobrir contingências e despesas inesperadas.

4. No caso de venda ou transferência da **Unidade de Alojamento** objecto deste contrato, e mediante adequada notificação ao Gestor, este deverá, mediante crédito na conta do SEGUNDO CONTRAENTE, ratear proporcionalmente qualquer distribuição entre o SEGUNDO CONTRAENTE e o seu sucessor, tendo como base o número total de dias de um trimestre durante os quais a **Unidade de Alojamento** foi propriedade de cada uma das partes.

**Cláusula Décima Terceira  
(Disposições Gerais)**

1. Se o SEGUNDO CONTRAENTE não cumprir algum dos seus deveres, responsabilidades ou obrigações definidos no presente contrato, e não sanar esse incumprimento no prazo de 30 (trinta) dias após a recepção de notificação escrita do Gestor, relativa a esse incumprimento, o Gestor terá o direito de reter a distribuição dessa parte da Quota dos Lucros do SEGUNDO CONTRAENTE, a este devida, até que o referido incumprimento esteja sanado. O Gestor terá o direito de ser compensado, pela Quota dos Lucros do

PARTY'S address registered with the Manager, or to any other address of which prior notice is given.

3. It is a general condition of the Tourist Development Operation account that a credit balance shall be maintained at all times, in order to cover contingencies and unexpected expenses.

4. In the event of the sale or transfer of the **Accommodation Unit** to which this Agreement relates, and provided the Manager is duly notified, the latter shall, by crediting the SECOND PARTY'S account, divide proportionally any Income to be distributed between the SECOND PARTY and his successor, on the basis of the total number of days in a quarter during which the **Accommodation Unit** was the property of each of the Parties.

**Clause Thirteen  
(General Provisions)**

1. If the SECOND PARTY fails to discharge any of his duties, responsibilities or obligations as defined herein, and fails to remedy such non-performance within 30 (thirty) days of receiving written notice from the Manager, relating to such non-performance, the Manager shall be entitled to withhold distribution of such part of the Share of Income of the SECOND PARTY as is due to it until such non-performance is remedied. The Manager shall be entitled to compensation,

SEGUNDO CONTRAENTE, por quaisquer despesas incorridas ou prejuízos por este sofridos. Se o incumprimento for tal que tenha como efeito a suspensão da **Unidade de Alojamento** da Operação de Exploração Turística, o SEGUNDO CONTRAENTE perderá o direito sobre a Quota dos Lucros relativa ao período de incumprimento.

2. Não obstante o disposto no parágrafo anterior, caso o SEGUNDO CONTRAENTE mantenha a **Unidade de Alojamento** ocupada para além do período de Ocupação pelo acordado, este será responsável por qualquer despesa suportada pelo Gestor, incluindo despesas judiciais razoáveis, justificadas pela incapacidade do Gestor de disponibilizar a referida **Unidade de Alojamento** a um Hóspede para o qual esta tenha sido reservada segundo os termos da Operação de Exploração Turística. Tais despesas serão dedutíveis à Quota de Lucros do SEGUNDO CONTRAENTE.

3. Os efeitos deste contrato só se verificam após a realização da escritura pública de compra e venda da **Unidade de Alojamento**, descrita no Considerando B), estando até lá os seus efeitos suspensos.

4. Se por qualquer razão o CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA vier a ser definitivamente incumprido considerar-se-á simultaneamente resolvido o presente contrato.

**Cláusula Décima Quarta**  
**(Notificações)**

from the SECOND PARTY'S Share of Income, for any expenses incurred or losses suffered. If the non-performance is such as causes the suspension of the **Accommodation Unit** from Operation of the Tourist Development, the SECOND PARTY shall forfeit the right to the Share of Income relating to the period of non-performance.

2. The provisions of the preceding paragraph notwithstanding, if the SECOND PARTY keeps the **Accommodation Unit** occupied beyond the Occupation Period agreed, he shall be liable for any expense borne by the Manager, including reasonable judicial expenses, required due to the Manager's incapacity to make the **Accommodation Unit** available to a Guest for whom it has been reserved on the terms of Tourist Development Operation. Such expenses shall be deductible from the Share of Income of the SECOND PARTY.

3. This agreement shall only take effect after execution of the public deed of purchase and sale of the **Accommodation Unit**, described in paragraph B) of the recitals, its effects being suspended until such time.

4. In the event of definitive default, for any reason, on the PROMISSORY CONTRACT OF PURCHASE AND SALE, this Agreement shall be deemed simultaneously terminated.

1. Qualquer notificação ou comunicação, exigida ou permitida, deverá ser realizada por escrito e nos termos seguintes:

a) entregue por mão própria à pessoa a quem é dirigida; ou

b) enviada por correio registado com aviso de recepção; ou

c) enviada por fax.

2. Todas as notificações deverão ser endereçadas à PRIMEIRA CONTRAENTE para o seguinte endereço: Rua Hermano Neves, n.º 22, 4.º C, 1600-477 Lisboa, Portugal.

3. Todas as notificações deverão ser endereçadas ao SEGUNDO CONTRAENTE para o seguinte endereço: 17 ATHOL SQ, London E 14 0NP, England.

4. Qualquer notificação efectuada segundo o ora disposto será considerada recebida pelo respectivo destinatário no dia da entrega por mão própria, no quinto dia útil após assinatura de aviso de recepção e da expedição por fax. Caso a notificação seja enviada por correio, a parte remetente deverá prontamente informar o destinatário por telefone ou fax de que a referida notificação foi enviada por correio.

5. As partes concordam que, na medida do possível, todas as notificações devem ser entregues por mão própria ou enviadas por fax.

6. Qualquer das partes poderá, a todo o tempo, alterar o respectivo endereço constante desta cláusula, mediante notificação à outra parte na forma supra especificada.

#### **Clause Fourteen**

##### **(Notices)**

1. Any notices required or permitted under the above terms and conditions shall be served in writing as follows:

a) delivered personally to the person to whom it is addressed; or

b) sent by registered mail with recorded delivery; or

c) sent by fax.

2. All notices addressed to the FIRST PARTY shall be sent to the following address: Rua Hermano Neves, n.º 22, 4.º C, 1600-477 Lisboa, Portugal.

3. All notices addressed to the SECOND PARTY shall be sent to the following address: 17 ATHOL SQ, London E 14 0NP, England.

4. Any notice served on the terms established herein shall be deemed received by the respective addressee on the date of delivery in person, and on the fifth business day after signing of the recorded delivery slip or of transmission by fax. If the notice is sent by post, the sender shall promptly inform the addressee by telephone or fax that such notice has been sent by post.

5. The parties agree that, as far as possible, all notices shall be delivered in person or sent by fax.

6. Either of the parties may, at any time, change their address as stated in this clause, by means of notice to the other party in the form specified above.

**Cláusula Décima Quinta**

**(Legislação Aplicável e Foro)**

As partes acordam que o presente contrato será regido pela lei da República de Cabo Verde e que para apreciar e julgar quaisquer questões emergentes do mesmo, será competente o Tribunal da Comarca da Praia.

**Cláusula Décima Sexta**

**(Boa fé)**

As partes comprometem-se a interpretar e a executar o presente contrato de acordo com as regras da boa-fé.

**Cláusula Décima Sétima**

**(Anexos)**

Os seguintes documentos serão anexos ao presente Contrato e passarão a fazer parte integrante do mesmo a partir da celebração da escritura pública de compra e venda da **Unidade de Acomodação** descrita no Considerando B):

Anexo I: Tabela de Despesas de Condomínio;

Anexo II: Tabela de Seguros.

Anexo III: Inventário de mobiliário.

Anexo IV: Quadro de rendimentos líquidos da Unidade de Alojamento

Feito no \_\_\_\_\_, em dois exemplares, aos \_\_\_\_ de Abril de 2007, ficando uma via

**Clause Fifteen**

**(Governing Law and Venue)**

The parties agree that this contract is subject to the law of Cape Verde and, for any questions or issues arising from this contract the competent jurisdiction will be Court of Praia.

**Clause Sixteen**

**(Good faith)**

The parties agree to interpret and execute this contract in accordance with the rules of good faith.

**Clause Seventeen**

**(Appendixes)**

The following documents shall be attached to this Agreement and shall be an integral part hereof after execution of the public deed of purchase and sale of the **Accommodation Unit** described in paragraph B) of the recitals:

Appendix I: Table of Condominium Expenses;

Appendix II: Insurance Table;

Appendix IV: Schedule of furniture;

Appendix III: Net Accommodation Unit Revenues Board.

<p>com a PRIMEIRA CONTRAENTE e outra com o SEGUNDO CONTRAENTE.</p> <p>PRIMEIRA CONTRAENTE</p> <hr/> <hr/>	<p>Done in _____, in two copies, on the ___ of April 2007, one copy being kept by the FIRST PARTY and the other by the SECOND PARTY.</p> <p>FIRST PARTY</p> <hr/> <hr/>
<p>SEGUNDO CONTRAENTE</p> <hr/>	<p>SECOND PARTY</p> <hr/>