

THIS DEED OF UNDERTAKING is made on
28 February 2014.

BETWEEN:

- (1) **Stichting Moscow Mortgages XI**, a foundation, incorporated in accordance with the laws of the Netherlands (registration number 58567739) ("**Stichting-1**");
- (2) **Stichting Moscow Mortgages XII**, a foundation, incorporated in accordance with the laws of the Netherlands (registration number 58567666) ("**Stichting-2**"); and
- (3) **TMF MANAGEMENT B.V.**, a company, incorporated in accordance with the laws of the Netherlands and registered at the address of Herikerbergweg 238, 1101 CM Amsterdam Zuidoost, The Netherlands ("**TMF**" or the "**Director**").

Stichting-1 and Stichting-2 are individually referred to as the "**Shareholder**" and jointly referred to as the "**Shareholders**".

IN FAVOUR OF:

- (1) the Bondholders (as defined below);
- (2) **OJSC "AHML"** as the originator of a portfolio of mortgages (hereinafter – the "**Originator**"), registered at the address: 69 Novocheremushkinskaya street, Moscow, the Russian Federation;
- (3) **CJSC "Mortgage Agent of AHML 2014-1"**, as issuer (hereinafter - the "**Issuer**"), registered at the address: floor 8, build. 1, 16A, Leningradskoye shosse, Moscow, 125171, the Russian Federation;

НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР О ПРИНЯТИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ заключен

28 февраля 2014г.

МЕЖДУ:

- (1) **Штихтинг Москоу Мортгеджиз XI**, фондом, учрежденным в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 58567739) ("**Штихтинг-1**"); и
- (2) **Штихтинг Москоу Мортгеджиз XII**, фондом, учрежденным в соответствии с законодательством Нидерландов (регистрационный номер 58567666) ("**Штихтинг-2**"); и
- (3) **ТМФ МЕНЕДЖМЕНТ Б.В.**, компанией, учрежденной в соответствии с законодательством Нидерландов, зарегистрированной по адресу: Нидерланды, 1101 CM, Амстердам, Зюйдост, Херикербергвег, 238 ("**ТМФ**" или "**Директор**").

Штихтинг-1 и Штихтинг-2 по отдельности именуются "**Акционер**", а вместе - "**Акционеры**".

В ПОЛЬЗУ:

- (1) Владельцев облигаций (как этот термин определен ниже);
- (2) **Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»** в качестве originатора ипотечного портфеля (далее - "**Оригинатор**"), зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, Новочеремушкинская ул., д. 69;
- (3) **Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-1»**, в качестве эмитента (далее - "**Эмитент**"), зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр.1, этаж 8;

WHEREAS:

- (A) Stichting-1 is a shareholder of the Issuer holding 50% of the ordinary shares of the Issuer.
- (B) Stichting-2 is a shareholder of the Issuer holding 50% of the ordinary shares of the Issuer.
- (C) TMF is the founder of Stichting-1 and Stichting-2.
- (D) The Director is authorized to represent each Shareholder, acting solely and in connection with the signing of the present Deed represents each of the Shareholders.
- (E) The Issuer will issue 19,638,571 of Rouble-denominated residential mortgage-backed bonds in an aggregate amount of 19,638,571,000 Roubles (the "**Bonds**") in accordance with the Federal Law of the Russian Federation No. 152-FZ of 11 November 2003 "On Mortgage Backed Securities" (as amended) (the "**MBS Law**") (the "**Transaction**").
- (F) The Bonds will be held by investors from time to time (the "**Bondholders**") and the Shareholders and the Director wish to undertake certain obligations set out below for the benefit of the Bondholders, the Originator and the Issuer.

1. UNDERTAKINGS

Until the liquidation of the Issuer and unless otherwise required by mandatory provisions of Russian or other applicable law, the Shareholders and the Director covenant and undertake as follows:

- 1.1 Each Shareholder will ensure that its directors will not, and the Director shall not,

ПОСКОЛЬКУ:

- (A) Штихтинг-1 является акционером Эмитента и владеет 50% обыкновенных акций Эмитента.
- (B) Штихтинг-2 является акционером Эмитента и владеет 50% обыкновенных акций Эмитента.
- (C) ТМФ является учредителем Штихтинга-1 и Штихтинга-2.
- (D) Директор уполномочен представлять интересы каждого Акционера, действуя единолично и в связи с заключением настоящего Договора представляет каждого из Акционеров.
- (E) Эмитент намерен разместить 19 638 571 (Девятнадцать миллионов шестьсот тридцать восемь тысяч пятьсот семьдесят одну) номинированную в рублях облигацию с ипотечным покрытием на общую сумму 19 638 571 000 (Девятнадцать миллиардов шестьсот тридцать восемь миллионов пятьсот семьдесят одну тысячу) рублей ("**Облигации**") в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации №152-ФЗ от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) ("**Закон об ИЦБ**") (далее именуемая "**Сделка**").
- (F) Облигации будут размещены среди инвесторов ("**Владельцы облигаций**"), и Акционеры и Директор желают принять на себя определенные обязательства в пользу Владельцев облигаций, Оригинатора и Эмитента.

1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

До ликвидации Эмитента, если иное не предусмотрено императивными положениями Российского или иного применимого законодательства, Акционеры и Директор несут следующие обязательства:

- 1.1 Каждый Акционер гарантирует, что ни один из их директоров, включая Директора, не уйдет в

resign from its position as director (*bestuurder*) of the relevant Shareholder unless an appropriate person, entity, trust or administration officer has been retained to act as a replacement director (*bestuurder*) of the relevant Shareholder and such replacement director (*bestuurder*) of the relevant Shareholder has covenanted on the terms of this Deed.

1.2 The Shareholders will ensure that (i) the agreement on transfer of powers of the sole executive body of the Issuer dated 09 October 2013 without number between the Issuer and Limited Liability Company "TMF RUS", and (ii) the bookkeeping services agreement dated 09 October 2013 without number between the Issuer and Limited Liability Company "RMA SERVICES" will not be terminated, assigned or, novated, unless two appropriate entities have been contracted to act as the sole executive body and the accounting organization of the Issuer, respectively. This clause is not applicable should LLC "TMF RUS" and/or LLC "RMA Services" fail to perform their respective obligations due to circumstances which are not attributable to (*kunnen niet worden toegerekend aan*) them.

1.3 Stichting-1 undertakes to remain a shareholder of the Issuer holding 50% of the ordinary shares of the Issuer.

1.4 Stichting-2 undertakes to remain a shareholder of the Issuer holding 50% ordinary shares of the Issuer.

1.5 The Shareholders undertake not to encumber, transfer, assign, charge, pledge, issue depositary receipts for (*certificeren*) or otherwise dispose of, nor to grant any right of usufruct (*vruchtgebruik*) in respect of, any

отставку со своей должности директора (*bestuurder*) соответствующего Акционера, за исключением случаев, когда подходящее физическое лицо, юридическое лицо, траст или должностное лицо было назначено замещающим директором (*bestuurder*) соответствующего Акционера, и такой замещающий директор (*bestuurder*) соответствующего Акционера принял на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2 Акционеры обеспечат, чтобы (i) договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента б/н от 09 октября 2013 года между Эмитентом и Обществом с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС" и (ii) договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета б/н от 09 октября 2013 года между Эмитентом и Обществом с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС" не были расторгнуты или не подлежали уступке или новации, за исключением случаев, когда два подходящих юридических лица были назначены единоличным исполнительным органом и бухгалтерской организацией Эмитента, соответственно. Данная статья не применяется, в случае, если Общество с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС" и/или Общество с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС" не могут выполнить свои обязательства в силу обстоятельств, находящихся за пределами их собственного контроля.

1.3 Штихтинг-1 обязуется оставаться акционером Эмитента и владеть 50% обыкновенных акций Эмитента.

1.4 Штихтинг-2 обязуется оставаться акционером Эмитента и владеть 50% обыкновенных акций Эмитента.

1.5 Акционеры обязуются не обременять, не передавать, не уступать, не закладывать, не отдавать в залог, не выпускать депозитарные расписки на и не распоряжаться иным образом, а также не предоставлять никакое право usufruct (*vruchtgebruik*) в отношении любых акций

shares of the Issuer.

- 1.6 The Shareholders and the Director undertake not to amend the Articles of Association of any Shareholder, nor the Issuer's Charter unless the amendment is required under Russian or other applicable law.
- 1.7 The Shareholders and the Director undertake not to take any decision and/or action which would cause the Issuer to be in breach of the Issuer's Charter, its obligations under the Transaction documentation or any applicable legislation.
- 1.8 The Shareholders undertake to exercise their voting and other shareholders' rights and powers in respect of the Issuer in accordance with the Issuer's obligations under the Bonds, the constitutional documents of the Issuer and Russian and other applicable law and the Director will not, in its capacity as director (*bestuurder*) of any Shareholder, cause or permit the relevant Shareholder to do otherwise including to commit any other action and/or omission which could result in the Issuer's winding-up.
- 1.9 The Shareholders undertake not to take any decision and/or action to reorganise, hold insolvent or to liquidate the Issuer for so long as it has any outstanding liabilities under the Bonds and unless it is required by the applicable Russian law and the Director will not, in its capacity as director (*bestuurder*) of any Shareholder, cause or permit the relevant Shareholder to do otherwise including to commit any other action and/or omission which could result in the Issuer's winding-up.
- 1.10 The Shareholders undertake not to take any decision and/or action to increase or decrease the charter capital of the Issuer and the

Эмитента.

- 1.6 Акционеры и Директор обязуются не вносить изменений ни в устав любого из Акционеров, ни в Устав Эмитента, за исключением случаев, когда такое изменение обусловлено требованиями применимого Российского или иного применимого законодательства.
- 1.7 Акционеры и Директор обязуются не предпринимать каких-либо решений и/или действий, в результате которых Эмитентом может быть нарушен его Устав, его обязательства в соответствии с документацией по Сделке или положения применимого законодательства.
- 1.8 Акционеры обязуются осуществлять свое право голоса и другие права и полномочия акционеров в отношении Эмитента в соответствии с обязательствами Эмитента по Облигациям, учредительными документами Эмитента и Российским и иным применимым законодательством, и Директор не будет, действуя в рамках своих полномочий, побуждать или позволять любому из Акционеров действовать иным образом, в том числе допускать иные действия и/или бездействие любого из Акционеров, которые могут привести к ликвидации Эмитента.
- 1.9 Акционеры обязуются не принимать каких-либо решений и не совершать каких-либо действий с целью реорганизации, банкротства или ликвидации Эмитента пока у него есть неисполненные обязательства по Облигациям, за исключением требований, предусмотренных применимым Российским законодательством, и Директор не будет, действуя в рамках своих полномочий, побуждать или позволять любому из Акционеров действовать иным образом, в том числе допускать иные действия и/или бездействие любого из Акционеров, которые могут привести к ликвидации Эмитента.
- 1.10 Акционеры обязуются не принимать каких-либо решений и не совершать каких-либо действий для увеличения или уменьшения уставного капитала

Director will not, in its capacity as director (*bestuurder*) of any Shareholder, cause or permit the relevant Shareholder to do otherwise except for any placement of the Issuer's preferred shares upon prior written consent of the Originator.

1.11 The Shareholders undertake not to take any decision at any general meeting of shareholders of the Issuer to pay any dividends to the Shareholders and the Director will not, in its capacity as director (*bestuurder*) of any Shareholder, cause or permit the relevant Shareholder to do otherwise, including to commit any other action and/or omission which could result in the Issuer's bankruptcy.

1.12 The Shareholders undertake not to replace the internal auditor (*revizor*) of the Issuer unless a replacement of the internal auditor (*revizor*) acceptable to the Issuer and the Originator has been appointed.

1.13 Each of the Shareholders and the Director hereby severally undertake not to take any action to liquidate or wind up (*ontbinding en vereffening*) any of the Shareholders or to apply for its bankruptcy (*faillissement*) and that none of them will request the court to grant any of the Shareholders a moratorium of payments (*surséance van betaling*).

1.14 The Director undertakes that it will manage the affairs of the Shareholders (or cause their affairs to be managed) in accordance with proper and prudent Dutch business practice and in accordance with the requirements of Dutch law and accounting practice.

1.15 The Director undertakes that the management of each of the Shareholders is,

Эмитента, и Директоры не будут, действуя в рамках своих полномочий, побуждать или допускать иные действия любого из Акционеров, за исключением случаев, когда размещаются привилегированные акции Эмитента с предварительного письменного согласия Оригинатора.

1.11 Акционеры обязуются не принимать на общем собрании акционеров Эмитента решения о выплате дивидендов Акционерам, и Директор не будет, действуя в рамках своих полномочий, побуждать или позволять любому из Акционеров действовать иным образом, а также допускать иные действия и/или бездействие любого из Акционеров, которые могут привести к банкротству Эмитента.

1.12 Акционеры обязуются не заменять ревизора Эмитента, кроме случаев, когда назначен замещающий ревизор Эмитента, приемлемый для Эмитента и Оригинатора.

1.13 Каждый из Акционеров по отдельности и Директор настоящим обязуются не предпринимать каких-либо действий с целью ликвидации или прекращения деятельности (*ontbinding en vereffening*) любого из Акционеров, а также не подавать заявления о признании его банкротом (*faillissement*), и ни один из них не станет подавать в суд ходатайство об установлении для какого-либо из Акционеров моратория на осуществление платежей (*surséance van betaling*).

1.14 Директор обязуется осуществлять управление делами Акционеров (или обеспечивать управление делами Акционеров) в соответствии с надлежащей и разумной деловой практикой в Нидерландах и в соответствии с требованиями права Нидерландов и практикой ведения учета и отчетности.

1.15 Директор гарантирует, что управление каждым из Акционеров осуществляется и будет

and will continue to be, exercised by the Director together with such other director or directors as may be in office from time to time in the Netherlands at properly constituted meetings of the board of directors and all meetings of the board of directors will be held in the Netherlands and will be conducted in accordance with the Articles of Association of the relevant Shareholder.

1.16 The Shareholders will undertake not to authorize the Issuer (by means of execution of the respective shareholders resolution) to enter into agreements with individuals providing for compensation.

1.17 The Shareholders will undertake not to authorize the Issuer (by means of execution of the respective shareholders resolution) to undertake any business other than the transactions contemplated by the Transaction documentation to which it is or will become a party, unless such business is permitted by the MBS Law and the Transaction documentation.

1.18 the Shareholders undertake not to authorize the Issuer (by means of execution of the respective shareholders resolution) to enter into any loan and/or credit facility agreements (for the avoidance of doubt this clause would not in any way restrict entering of the Issuer into financial aid agreement with the Originator or issuance and placement of the Bonds).

2. REPRESENTATIONS

Each of the Shareholders and the Director hereby represents that as of the date hereof :

2.1 it has full legal right, power, capacity (corporate and other) and authority to execute this Deed and to perform its obligations hereunder;

осуществляться Директором совместно с другим таким директором или директорами, которые могут занимать посты время от времени в Нидерландах на должным образом созванных заседаниях совета директоров, и что все заседания совета будут проходить в Нидерландах в соответствии с уставом соответствующего Акционера.

1.16 Акционеры гарантируют, что они не будут уполномочивать Эмитента (посредством принятия соответствующих решений участников) на заключение возмездных договоров с физическими лицами.

1.17 Акционеры гарантируют, что они не будут уполномочивать Эмитента (посредством принятия соответствующих решений участников) на осуществление любой предпринимательской деятельности, кроме той, что предусмотрена документацией по Сделке, стороной которой является или будет являться Эмитент, за исключением случаев, когда такая деятельность разрешена Законом об ИЦБ и документацией по Сделке.

1.18 Акционеры гарантируют, что они не будут уполномочивать Эмитента (посредством принятия соответствующих решений участников) на заключение договоров займа или кредитных договоров (во избежание сомнений настоящий пункт никоим образом не ограничивает право Эмитента заключать договоры финансовой помощи с Оригинатором или выпуск и размещение Облигаций).

2. ЗАВЕРЕНИЯ

Каждый из Акционеров и Директор настоящим заверяют, что на дату заключения настоящего Договора:

2.1 он имеет полную право- и дееспособность (в качестве юридического лица и иным образом) и полномочия для заключения настоящего Договора и исполнения своих обязательств по нему;

- | | | | |
|-----|---|-----|---|
| 2.2 | all appropriate and necessary corporate actions and approvals required to authorize the execution by it of this Deed, the performance by it of its obligations, and observance by it of the terms of this Deed have been duly taken; | 2.2 | все соответствующие и необходимые корпоративные действия и одобрения, требуемые для заключения им настоящего Договора, исполнения им своих обязательств и соблюдения условий настоящего Договора, были надлежащим образом осуществлены; |
| 2.3 | this Deed constitutes its legal, valid and binding obligations being enforceable in accordance with its terms and the applicable law; | 2.3 | настоящий Договор устанавливает законные, действительные, связывающие обязательства, которые могут быть исполнены в принудительном порядке в соответствии с условиями настоящего Договора и применимым законодательством; |
| 2.4 | no action has been taken to liquidate or wind up (<i>ontbinding en vereffening</i>) or to apply for bankruptcy (<i>faillissement</i>) of any of the Shareholders or TMF, or to request the court to grant any of the Shareholders or TMF a moratorium of payments (<i>surséance van betaling</i>) and neither any proposal has been made nor any resolution has been adopted for the statutory merger (<i>juridische fusie</i>) of any of the Shareholders or TMF with any other company; | 2.4 | не совершалось действий с целью ликвидации или прекращения деятельности (<i>ontbinding en vereffening</i>) или признания банкротом (<i>faillissement</i>) любого из Акционеров или ТМФ, не подавались заявления об установлении судом моратория на осуществление платежей (<i>surséance van betaling</i>) любым из Акционеров или ТМФ, равно как не вносились предложения и не принимались решения о слиянии (<i>juridische fusie</i>) любого из Акционеров или ТМФ с любой другой компанией; |
| 2.5 | none of the Shareholders or TMF has been liquidated or wound up (<i>ontbonden of vereffend</i>), declared bankrupt (<i>faillissement</i>) or granted a moratorium of payments (<i>surséance van betaling</i>); | 2.5 | ни Акционеры, ни ТМФ не были ликвидированы и не прекратили свою деятельность (<i>ontbonden of vereffend</i>), не были объявлены банкротами (<i>faillissement</i>), и в отношении них не был установлен мораторий на осуществление платежей (<i>surséance van betaling</i>); |
| 2.6 | no resolution to amend the Articles of Association of any of the Shareholders has been taken; | 2.6 | не принималось решений о внесении изменений в устав кого-либо из Акционеров; |
| 2.7 | TMF has been duly appointed as, and currently is, a director (<i>bestuurder</i>) of each of the Shareholders; | 2.7 | ТМФ было надлежащим образом назначено и в настоящее время является Директором каждого из Акционеров; |
| 2.8 | Stichting-1 holds 50 ordinary shares of the Issuer with a nominal value of RUB 100 (one hundred) each, representing 50% of the charter capital of the Issuer and constituting 50% of the ordinary shares of the Issuer; | 2.8 | Штихтинг-1 владеет 50 обыкновенными акциями Эмитента, номинальная стоимость каждой из которых равна 100 (сто) рублей, составляющих в совокупности 50% уставного капитала Эмитента и 50% его обыкновенных акций; |

- 2.9 Stichting-2 holds 50 ordinary shares of the Issuer with a nominal value of RUB 100 (one hundred) each, representing 50% of the charter capital of the Issuer and constituting 50% of the ordinary shares of the Issuer;
- 2.10 no rights have been granted to third parties to acquire any shares in the charter capital of the Issuer other than the authorized privileged shares;
- 2.11 all ordinary shares of the Issuer are fully paid-up and are free and clear of any encumbrances, including attachment, pledge, right of retention or option in favour of third parties.
3. **LIABILITY. INSURANCE**
- 3.1 The Shareholders shall only be liable to each of the Bondholders, the Originator and the Issuer for any direct loss, liability, cost, claim, action, demand or expenses (including, but not limited to, all costs, charges and expenses paid or properly incurred in disputing or defending any of the foregoing) which the Bondholders, the Originator and/or the Issuer may incur or which may be made against the Bondholders, the Originator and/or the Issuer as a result of a breach by the Shareholders and/or the Director of this Deed (including any representations, covenants or undertakings contained herein) or their willful default, gross negligence or bad faith (*te kwader trouw*) or that of their respective officers, employees or authorized representative.
- 3.2 The Shareholders are jointly and severally responsible for the obligations and liabilities stated herein.
- 2.9 Штихтинг-2 владеет 50 обыкновенными акциями Эмитента, номинальная стоимость каждой из которых равна 100 (сто) рублей, составляющих в совокупности 50% уставного капитала Эмитента и 50% его обыкновенных акций;
- 2.10 третьим сторонам не предоставлялось каких-либо прав на приобретение какого-либо количества акций, составляющих уставный капитал Эмитента, за исключением объявленных привилегированных акций Эмитента;
- 2.11 Все обыкновенные акции Эмитента полностью оплачены и свободны от любого обременения, включая наложение ареста, залог, право удержания или преимущественное право третьих сторон на покупку.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. СТРАХОВАНИЕ**
- 3.1 Акционеры несут ответственность перед каждым из Владельцев облигаций, Оригинатором и Эмитентом за любой прямой убыток, денежное обязательство, затраты, претензии, иски, требования или расходы (включая, но не ограничиваясь, все затраты, издержки и расходы, выплаченные или должным образом понесенные при опровержении или оспаривании любого из указанного выше), которые Владельцы облигаций, Оригинатор и/или Эмитент могут понести, или которые могут быть предъявлены Владельцам облигаций, Оригинатору и/или Эмитенту в результате нарушения Акционерами и/или Директорами условий настоящего Договора (включая и обязательства, содержащиеся в нем) или умышленного нарушения обязательств, грубой небрежности или недобросовестности (*te kwader trouw*) с их стороны или со стороны их должностных лиц, сотрудников или уполномоченных представителей.
- 3.2 По обязательствам, предусмотренным настоящим Договором, Акционеры отвечают солидарно.

3.3 During the term of this Deed, TMF undertakes to arrange and maintain a professional liability insurance of the Director which covers liability of the Director in respect of the Director's activity including the obligations defined herein and which should be issued in accordance with the professional liability insurance standards in the Western Europe countries usually applied to management and accounting companies.

4. **STIPULATIONS FOR THE BENEFIT OF THIRD PARTIES**

4.1 Each of the Bondholders, the Originator and the Issuer can invoke, and can demand performance under, this Deed against each Shareholder and the Director. This third party stipulation is irrevocable and can be accepted by the Issuer and by any Bondholder at any time and in any way whatsoever whether explicitly or implicitly and whether by purchasing the notes or otherwise. To the extent possible this third party stipulation will be deemed to be accepted by the Issuer, the Originator and each Bondholder if it has become known to, and has not forthwith been rejected by, the Issuer, the Originator or such Bondholder. For the avoidance of doubt, this Deed cannot be unilaterally amended by the Shareholders and/or the Director or any of them.

4.2 The terms of this Deed will be placed on the internet site <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33973> on the date of this Deed.

5. **PARTIAL INVALIDITY**

5.1 If at any time one or more provisions of this Deed is or becomes invalid, illegal or unenforceable in any respect in any jurisdiction, with respect to any party, such

3.3 В течение всего срока действия настоящего Договора ТМФ обязуется обеспечить и поддерживать страхование профессиональной ответственности Директора, которая распространяется на ответственность Директора при осуществлении деятельности Директора, включая обязательства, определенные Договором, на условиях страхования профессиональной ответственности управляющих и бухгалтерских организаций в странах Западной Европы.

4. **ДОГОВОРНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ В ПОЛЬЗУ ТРЕТЬИХ ЛИЦ**

4.1 Каждый из Владельцев облигаций, Оригинатор и Эмитент могут ссылаться на настоящий Договор и требовать исполнения обязательств каждого из Акционером и Директора в соответствии с его условиями. Это право третьего лица является безотзывным и может быть принято Эмитентом или любым из Владельцев облигаций в любое время и в любой форме явно или косвенно, путем приобретения облигаций или иным образом. Если допустимо это право третьего лица будет считаться принятым Эмитентом, Оригинатором и каждым из Владельцев облигаций, если Эмитент, Оригинатор или соответствующий Владелец облигаций узнали о таком праве и не отказались от него. Во избежание сомнений, настоящий Договор не может быть в одностороннем порядке изменен Акционерами и/или Директором либо любым из них.

4.2 Условия настоящего Договора будут опубликованы в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33973> в дату подписания настоящего Договора.

5. **НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ЧАСТИ ДОГОВОРА**

5.1 Если в любое время будет установлено, что одно или несколько положений настоящего Договора является или становится в любом отношении недействительным, незаконным или не может

Deed has been disclosed.

8. MISCELLANEOUS

This Deed has been executed in the English and Russian languages, both texts being equally authentic. If there is any inconsistency between the English and Russian versions of this Deed, the English language text prevails.

This Deed has been signed in four original counterparts, one for each Shareholder, one for the Originator and one for the Issuer. TMF undertakes to deliver the originals of this Deed to the Originator and the Issuer within 5 days from the date of this Deed's execution by the Shareholders and the Directors.

This Deed enters into effect on the date of execution hereof and expires on the date of the state registration of the Issuer's liquidation.

заклучении настоящего Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Настоящий Договор составлен на русском и английском языках, причем оба текста являются в равной мере аутентичными. В случае любого разногласия между текстом на английском языке и текстом на русском языке текст настоящего Договора на английском языке имеет преимущественную силу.

Настоящий договор составлен в четырех оригинальных экземплярах, по одному для каждого Акционера, для Оригинатора и для Эмитента. ТМФ обязуется передать оригиналы настоящего Договора Оригинатору и Эмитенту в течение 5 дней с момента его подписания Акционерами и Директорами

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до даты государственной регистрации ликвидации Эмитента.

EXECUTED / ПОДПИСАНО

BY STICHTING MOSCOW MORTGAGES XI / ШТИХТИНГ МОСКОУ МОРТГЕДЖИЗ XI

By:



TMF Management B.V. /
ТМФ Менеджмент Б.В.

Title/Должность: Director / Директор

EXECUTED / ПОДПИСАНО

BY STICHTING MOSCOW MORTGAGES XII / ШТИХТИНГ МОСКОУ МОРТГЕДЖИЗ XII

By:



TMF Management B.V. /
ТМФ Менеджмент Б.В.

Title/Должность Director / Директор

EXECUTED BY/ПОДПИСАНО

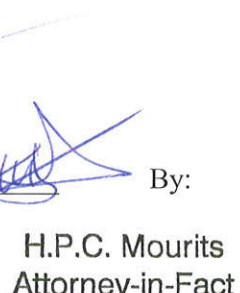
TMF MANAGEMENT B.V. / ТМФ МЕНЕДЖМЕНТ Б.В.

By:



S.E.J. Ruigrok
Attorney-in-Fact

By:



H.P.C. Mourits
Attorney-in-Fact