

ЗАЕМ № _____ - BUL

СПОРАЗУМЕНИЕ ЗА ЗАЕМ

(Проект “Кадастър и имотна регистрация”)

между

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

и

МЕЖДУНАРОДНАТА БАНКА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ

дата

2001 г.

Заем № ____ BUL

ЗАЕМНО СПОРАЗУМЕНИЕ

СПОРАЗУМЕНИЕ от _____ 2001 г. между РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ («Заемополучателят») и МЕЖДУНАРОДНА БАНКА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ («Банката»):

ОТЧИТАЙКИ, ЧЕ Заемополучателят, след като се запозна и одобри целесъобразността и приоритета на проекта, описан в Приложение 2 към това Споразумение («Проектът»), отправи искане до Банката за подкрепа при финансирането на Проекта;

ОТЧИТАЙКИ, ЧЕ въз основа на горното, освен всичко останало, Банката се съгласи да предостави Заема на Заемополучателя със срокове и при условия, изложени в настоящото Споразумение;

С НАСТОЯЩОТО страните се споразумяват за следното:

—

ЧЛЕН I

Общи условия; Дефиниции

Раздел 1.01. Неразделна част от настоящото Споразумение са “Общите условия, приложими при договори за заеми и гаранции в единствена валута” на Банката от 30 май 1995 г. (с измененията до 6 октомври 1999 г.) («Общите условия»).

Раздел 1.02. Освен ако контекстът не налага друг смисъл, няколкото термина, определени в Общите условия и в Преамбюла към настоящото Споразумение, се използват с посоченото там съответно значение, а следните допълнителни термини имат следното значение:

(а) “План за действие” означава планът на Заемополучателя, удовлетворяващ Банката, упоменат в точка 8 на Приложение 5 на това Споразумение;

(б) “Агенция по кадастъра” означава изпълнителната агенция на Заемополучателя в МРРБ (определено по-долу), създадена на 1 януари 2001 г. по Закона за кадастъра и имотния регистър (определен по-долу);

(в) “Закон за кадастъра и имотния регистър” означава законът на Заемополучателя за кадастъра и имотния регистър от 12 април 2000 г., обнародван в Държавен вестник на 25 април 2000 г.;

(г) “Приемливи категории” означава категориите (1), (2), (3), (4), (5) (6) и (7), описани в таблицата в Част А.1 на Приложение 1 към това Споразумение;

(д) “Приемливи разходи” означава разходите за стоки, работи и услуги, упоменати в Раздел 2.02 на това Споразумение;

(е) “Споразумение за изпълнение” означава споразумението между МП (определено по-долу), МРРБ (определено по-долу), МЗГ (определено по-долу) и МФ (определено по-долу), удовлетворяващо Банката, упоменато в точка 2 на Приложение 5 към това Споразумение, като същото може да бъде променяно периодично, за съдействие на ЗИП при изпълнение на Проекта и определяне на отговорностите на МП, МРРБ, МЗГ, МФ и Агенцията по кадастъра, както и средствата за координация и предоставяне на информация за изпълнението на Проекта;

(ж) “Лев” означава законната валута на Заемополучателя;

(з) “Дългосрочна програма” означава “Дългосрочната програма за дейността по създаването на кадастъра и имотния регистър” от 5 април 2001 г., и може да бъде преразглеждана и променяна периодично;

(и) “МЗГ” означава Министерството на земеделието и горите на Заемополучателя;

(й) “МФ” означава Министерството на финансите на Заемополучателя;

(к) “МП” означава Министерството на правосъдието на Заемополучателя;

— (л) “МРРБ” означава Министерството на регионалното развитие и благоустройството на Заемополучателя;

(н) “НСО” означава Националното сдружение на общините в Република България, което е представителният орган на общините на територията на Заемополучателя;

(о) “ПИП” означава Планът за изпълнение на проекта, удовлетворяващ Банката, като може да бъде преразглеждан периодично, който е упоменат в точка 7 на Приложение 5 към това Споразумение;

- (п) “ЗИП” означава Звеното за изпълнение на проекта, което да бъде създадено в Агенцията по кадастъра според нормативните изисквания, упоменато в точка 3 на Приложение 5 към това Споразумение;
- (р) “Доклад за управление на Проекта” означава всеки доклад, изготвен в съответствие с Раздел 4.02 на това Споразумение;
- (с) “Звено за контрол и управление на имотната регистрация” означава звеното, което да бъде създадено в МП, за да се обезпечи изпълнението на всички функции на МП по отношение на въпросите на имотната регистрация;
- (т) “План за действие на Управителния комитет” означава планът, който ще бъде приет от Управителния комитет (определен по-долу), упоменат в точка 4 (б) на Приложение 5 от това Споразумение;
- (у) “Специална сметка” означава сметката, упомената в Част Б на Приложение 1 към това Споразумение;
- (ф) “Управителен комитет” означава Междуведомствената работна група за координация и контрол на дейностите по създаване на кадастъра и имотния регистър – съгласно Постановление на Министерския съвет № 219 от 9 април 2001 г., за осигуряване на указания и надзор над изпълнението на Проекта и упоменат в точка 4 на Приложение 5 към това Споразумение;
- (х) “Допълнително писмо” означава писмото със същата дата, както и това Споразумение, от Заемополучателя до Банката, в което са изложени показателите за наблюдение и оценяване за Проекта, упоменати в точка 1 на Приложение 5 към това Споразумение; и

(ц) “Под-сметка” означава отделният платежен код, въведен към бюджетната сметка на МРРБ (определено по-долу) в Българската народна банка, с цел да се предоставят средствата за насрещното финансиране на Проекта, в съответствие с разпоредбите на Раздел 6.01 (б) на това споразумение; и

ЧЛЕН II

Заемът

Раздел 2.01. Банката се съгласява да отпусне на Заемополучателя заем със срокове и при условия, изложени или упоменати в Заемното споразумение, в размер равен на тридесет и три милиона и петстотин хиляди Евро (€ 33 500 000).

Раздел 2.02. Сумата на Заема може да се тегли от Заемната сметка в съответствие с разпоредбите на Приложение 1 към това Споразумение, за извършени (или, ако бъде договорено с Банката, за предстоящи) разходи по покриване на разумната цена на работи, стоки и услуги, необходими за Проекта и финансирани от средствата по Заема, и по покриване на таксата, упомената в Раздел 2.04 на това Споразумение.

Раздел 2.03. Крайната дата е 1 март 2007 г. или такава по-късна дата, каквато бъде определена от Банката. Банката се задължава незабавно да уведоми Заемополучателя относно такава по-късна дата.

Раздел 2.04. Заемополучателят се задължава да заплати на Банката такса, в размер равен на един процент (1%) от размера на Заема. На или веднага след датата на влизане в сила на Заема Банката ще изтегли от Заемната сметка от името на Заемополучателя и ще заплати в своя полза сумата на гореспоменатата такса.

Раздел 2.05. Заемополучателят заплаща на Банката периодично такса-ангажимент, възлизаща на три четвърти от един процент ($\frac{3}{4}$ от 1 %) годишно от неизтеглената сума от главницата по Заема.

Раздел 2.06. (а) Заемополучателят заплаща периодично лихва върху изтеглената и неиздължена сума от главницата по Заема, като процентът за всеки Лихвен период е равен на Основния LIBOR плюс Общия спред на LIBOR.

(б) За целите на настоящия Раздел:

(i) "Лихвен период" означава първоначалният период – считан от и включващ датата на това Споразумение до, но изключващ датата на първото следващо Лихвено плащане – а след първоначалния период, всеки период – считан от и включващ датата на Лихвеното плащане до, но изключващ следващата дата на Лихвено плащане.

(ii) "Дата на лихвено плащане" означава всяка дата, определена в Раздел 2.07 на това Споразумение.

(iii) "Основен LIBOR" означава за всеки Лихвен период Лондонският междубанков лихвен процент по който се предлагат шестмесечни депозити в една валута с вальор първия ден на съответния Лихвен период (или в случая на първоначален Лихвен период с вальор датата на Лихвеното плащане, извършено на самия или предшестваща първия ден на съответния Лихвен период), разумно определен от Банката и изразен като годишен процент.

(iv) "Общ спред на LIBOR" означава за всеки Лихвен период: (А) три-четвърти от един процент ($\frac{3}{4}$ от 1%); (Б) минус (или плюс) средно претегления марж за съответния Лихвен период под (или над) Лондонския междубанков лихвен процент или други базови лихвени проценти по които се предлагат шестмесечни депозити по отношение на неиздължените заеми на Банката или части от тях, определени от Банката за финансиране на заеми или части от заеми в единствена валута, предоставени от Банката, които включват този Заем – разумно определен от Банката и изразен като годишен процент.

(в) Банката известява Заемополучателя за Основния LIBOR и Общия спред на LIBOR за всеки Лихвен период веднага след неговото определяне.

(г) Винаги когато поради промени в пазарната практика, засягащи определянето на лихвените проценти, упоменати в настоящия Раздел 2.06, Банката реши, че е в интерес на кредитополучателите й като цяло, както и в неин собствен интерес, да прилага база за определяне на приложими по Заема лихвени проценти, различна от предвиденото в гореспоменатия Раздел, Банката може да променя базата за определяне на приложимите по Заема лихвени проценти, с най-малко шест (6) месечно предизвестие до Заемополучателя за новата база. Новата база влиза в сила при изтичане на срока на предизвестieto освен ако Заемополучателят не уведоми Банката в течение на горепосочения срок за възражението си по него, в който случай горепосочената промяна не се прилага към Заема.

Раздел 2.07. Лихвите и другите такси са платими на полугодие с натрупване на 15 юни и 15 декември всяка година.

Раздел 2.08. Заемополучателят се задължава да издължава главницата по Заема в съответствие с погасителния план, представен в Приложение 3 към това Споразумение.

ЧЛЕН III

Изпълнение на проекта

Раздел 3.01. (а) Заемополучателят декларира своя ангажимент към целите на Проекта и с оглед на това се задължава да изпълнява Проекта чрез МП и МРРБ (включително Агенцията по кадастъра) с надлежното усърдие и ефективност и в съответствие с подходящите правни, кадастрални, административни, финансови, икономически, инженерни и управленски практики и да предоставя своевременно средствата, материалната база, услугите и другите ресурси, необходими за Проекта.

(б) Освен ако Заемополучателят и Банката не се договорят за друго, Заемополучателят се задължава чрез Агенцията по кадастъра да представя доказателства, удовлетворяващи Банката, не по-късно от шестдесет (60) дни след като Заемополучателят публикува в "Държавен вестник" Закона за държавния бюджет за съответната финансова година, за всяка година от изпълнението на Проекта с начало 2002 г. за това, че в годишния бюджет на Заемополучателя са осигурени достатъчно средства, за покриване на всички изисквания по насрещното финансиране по този Проект за въпросната година, включително изискваното насрещно финансиране за Агенцията по кадастъра и ЗИП.

(в) Без ограничения върху разпоредбите на подточка (а) от настоящия Раздел, Заемополучателят, чрез Агенцията по кадастъра, се задължава: (i) да поддържа по време на целия Проект Под-сметката, упомената в Раздел 6.01 (б) на това Споразумение, и да обезпечи наличието в тази Под-сметка на достатъчно средства, с които Заемополучателят да може да изпълнява задълженията си по Раздел 3.01 на това Споразумение за съответния период; и (ii) да използва средствата от тази Под-сметка на Проекта за финансиране на приноса на Заемополучателя към разходите по Проекта; и

(г) Без ограничения върху разпоредбите на подточка (а) от настоящия Раздел и освен ако Заемополучателят и Банката не се договорят за друго, Заемополучателят осъществява Проекта в съответствие с Програмата за изпълнение, изложена в Приложение 5 към това Споразумение.

Раздел 3.02. Освен ако Банката не е дала съгласие за друго, възлагането на поръчки за работите, стоките и консултантските услуги, необходими за Проекта и финансирани от средствата по Заема, се подчинява на разпоредбите на Приложение 4 към това Споразумение.

Раздел 3.03. За целите на Раздел 9.07 на Общите условия и без да ги ограничава, Заемополучателят се задължава:

(а) да изготви на основата на указания, приемливи за Банката, и да представи на Банката не по-късно от шест (6) месеца след Крайната дата или друга такава по-късна дата, която може да бъде договорена за целта между Заемополучателя и Банката, план за бъдещите действия по Проекта; и

(б) да предостави на Банката разумна възможност за обмен на становища със Заемополучателя по гореспоменатия план.

—

ЧЛЕН IV

Финансови клаузи

Раздел 4.01. (а) Заемополучателят, чрез ЗИП, ще поддържа система за финансово управление, включително документи и сметки и изготвя финансови отчети в приемлив за Банката формат, която адекватно да отразява операциите, ресурсите и разходите свързани с Проекта.

(б) Заемополучателят се задължава:

(i) да подлага на одиторска проверка документите, сметките и финансовите отчети, упоменати в подточка (а) на настоящия Раздел, и документите и сметките по Специалната сметка за всяка финансова година, в съответствие с одиторски стандарти, приемливи за Банката и надлежно прилагани от независими одитори, приемливи за Банката;

(ii) да предоставя на Банката веднага щом бъдат налице, но не по-късно от шест месеца след края на всяка такава година, (А) заверени копия на финансовите отчети, упоменати в подточка (а) на настоящия Раздел, за всяка такава одитирана година и (Б) становище по тези финансови отчети, документи и сметки и доклад за одита, от упоменатите одитори, с обхват и подробности, каквито бъдат разумно поискани от Банката; и

(iii) да представя на Банката такава друга информация относно тези документи и сметки и техния одит и относно упоменатите одитори, каквато периодично може да бъде разумно поискана от Банката.

(в) За всички разходи, за които са извършени тегления от Заемната сметка на базата на Доклади за управление на Проекта или отчети за разходи, Заемополучателят се задължава:

- (i) да поддържа или осигурява поддържането, в съответствие с подточка (а) на този Раздел, на документи и отделни сметки, отразяващи тези разходи;
- (ii) да съхранява поне една година, след като Банката е получила одиторския доклад за финансовата година, в която е извършено последното теглене от Заемната сметка, всички документи (договори, нареждания, фактури, сметки, квитанции и други документи), които свидетелстват за тези разходи;
- (iii) да предоставя възможност на представители на Банката да проверяват тези документи; и
- (iv) да се погрижи тези документи и сметки да бъдат включени в годишната одиторска проверка, упомената в подточка (б) на този Раздел, и докладът от тази одиторска проверка да съдържа отделно становище от упоменатите одитори за това, дали Докладите за управление на Проекта или отчетите за разходи, представяни през тази финансова година, заедно с процедурите и вътрешния контрол, имащи отношение към изготвянето им, могат надеждно да подкрепят съответните тегления.

Раздел 4.02. (а) Без ограничения върху разпоредбите на Раздел 4.01 на това Споразумение, Заемополучателят ще изпълнява обвързан със срокове План за действие, приемлив за Банката, за усъвършенстване на системата за финансово управление, упомената в подточка (а) на горепосочения Раздел 4.01, за да може Заемополучателят не по-късно от 30 септември 2002 г., или до друга по-късна дата каквато бъде договорена с Банката, да изготвя на тримесечие Доклади за управление на Проекта, приемливи за Банката, всеки от които:

(i) (А) посочва реалните източници и употреба на средствата за Проекта – както с натрупване, така и за периода, обхванат в съответния доклад – а също и предвижданите източници и употреба на средствата за Проекта за шестмесечието след периода, обхванат в този доклад; и (Б) показва отделно разходите, финансирани от средствата по Заема през периода, обхванат в съответния доклад, и разходите, предвиждани за финансиране от средствата по Заема за шестмесечието след периода, обхванат в този доклад;

(ii) (А) описва физическия напредък при изпълнение на Проекта както с натрупване, така и за периода, обхванат в съответния доклад, и (Б) обяснява различията между реалните и по-рано прогнозираните цели на изпълнението; и

(iii) излага състоянието на процедурите за възлагане на поръчки по Проекта и разходите по договорите, финансирани от средствата по Заема към края на периода, обхванат от съответния доклад.

(б) При завършване на Плана за действие, упоменат в подточка (а) от този Раздел, Заемополучателят изготвя в съответствие с указания, приемливи за Банката, и представя на Банката в срок от 45 дни след края на всяко календарно тримесечие Доклад за управление на Проекта за този период.

ЧЛЕН V

Обезпечения за Банката

Раздел 5.01. Съгласно Раздел 6.02 (п) от Общите условия се определя следното допълнително събитие – промяна, суспендиране, анулиране, отмяна или отказ от приложение на Закона за кадастъра и имотния регистър на Заемополучателя такива, че да бъде засегната материално и неблагоприятно възможността на Заемополучателя да изпълнява което и да било от задълженията си по това Споразумение.

Раздел 5.02. Съгласно Раздел 7.01 (к) от Общите условия се определя следното допълнително събитие – възникване на събитието, упоменато в точка (а) на Раздел 5.01 на това Споразумение.

ЧЛЕН VI

Дата на влизане в сила; Прекратяване

Раздел 6.01. Следните събития са определени като условия за влизане в сила на Заемното споразумение по смисъла на Раздел 12.01 (в) от Общите условия:

- (а) Заемополучателят е избрал одиторите, упоменати в Раздел 4.01 на това Споразумение по начин, който е приемлив за Банката; и
- (б) Заемополучателят, чрез Агенцията по кадастъра, е представил удовлетворяващи Банката доказателства, че Заемополучателят е обезпечил действаща Под-сметка при условия и със срокове, приемливи за Банката, и е обезпечил наличието на достатъчно средства за първата година от изпълнението на Проекта; и
- (в) Заемополучателят е представил доказателства за това, че Споразумението за изпълнение е влязло в сила.

— Раздел 6.02. За целите на Раздел 12.04 от Общите условия, с настоящето, се определя датата деветдесет (90) дни след датата на това Споразумение.

ЧЛЕН VII

Представител на Заемополучателя; Адреси

Раздел 7.01. За целите на Раздел 11.03 от Общите условия, за представител на Заемополучателя се посочва Министърът на финансите на Заемополучателя.

Раздел 7.02. За целите на Раздел 11.01 от Общите условия се определят следните адреси:

За Заемополучателя:

Република България
София 1040
ул. "Т. С. Раковски" № 102
Министерство на финансите

Адрес за телеграфна връзка:	Телекс:	Факс:
Министерство на финансите София	22727	(359) 2 980-6863

За Банката:

International Bank for
Reconstruction and Development
1818 H Street, N.W.
Washington D.C. 20433
United States of America

Адрес за телеграфна връзка:	Телекс:	Факс:
INTBAFRAD WASHINGTON, D.C.	248423 (MCI) или 64145 (MCI)	(202) 477-6391

КАТО ДОКАЗАТЕЛСТВО ЗА ГОРНОТО, страните по настоящото Споразумение, действащи чрез своите надлежно упълномощени представители, на датата и в годината, отбелязани в самото начало, в _____, подписват настоящото Споразумение от името на съответната им страна.

За РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Упълномощен представител

За МЕЖДУНАРОДНА БАНКА ЗА
ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ

Директор за страната
Звено за страни от Южна и Централна Европа
Европа и Централна Азия

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Тегления на средства по Заема

Част А: Общи положения

1. Таблицата по-долу определя Категориите разходи за финансиране със средствата по Заема, разпределението на сумите по Заема за всяка Категория и процента на разходите по позиции за такова финансиране по всяка Категория:

Категория	Разпределени суми по Заема (изразени в Евро)	% от разходите, които се финансира от Банката
(1) Работи	1 830 000	80%
(2) Стоки:	8 300 000	100% от разходите в чужда и 100% от разходите в местна валута (цени франко завод) и 80% от разходите в местна валута за други позиции от местни доставчици
(3) Технически услуги	14 500 000	80%
(4) (а) Консултантски услуги за експертни съвети и прегледи за Част А (б), (в), (г), (д) и (е), Част Б, (б) (ii), (б) (iii), (б) (iv), (б) (v) и (в) и Част Г.2 (а), (б), (г) и (ж) на Проекта	1 330 000	100%
(б) Консултантски услуги за задачи по изпълнението по Части от Проекта, неупоменати в Категория (4) (а) по-горе	2 940 000	80%
(в) Договори за услуги	2 515 000	80%
(5) Обучение	250 000	100%
(6) Присъщи разходи по дейността	630 000	80% до 31 декември 2002 г.; 50% до 31 декември 2004 г. и 25% след това до края на изпълнението на Проекта
(7) Присъщи разходи по дейността за ЗИП	40,000	70%
(8) Такса	335 000	Сума, дължима по Раздел 2.04 на това Споразумение
(9) Неразпределени	830 000	
ОБЩО	33 500 000	

2. За целите на това Приложение:

(а) терминът “разходи в чужда валута” означава разходи във валутата на която и да е страна, различна от тази на Заемополучателя, за доставени стоки или предоставени услуги, от територията на която и да е страна, различна от тази на Заемополучателя;

(б) терминът “местни разходи” означава разходи във валутата на Заемополучателя или за доставени стоки или предоставени услуги от територията на Заемополучателя.

(в) терминът “обучение” означава разходи, извършвани от Заемополучателя във връзка с провеждане на дейностите за обучение по Проекта, включително пътни и дневни за обучаемите, семинари, учебна база и оборудване и материали за обучение;

(г) терминът “технически услуги” означава услуги, които се възлагат с търг на основата на измерими физически резултати, като: дейности по геодезическата мрежа и дейности по проучване и установяване на правата;

(д) терминът “договори за услуги” означава разходи, извършвани от Заемополучателя във връзка с изпълнението на Проекта, включително оцифряване на данните в книгите по вписване и създаване на предварителни партии;

(е) терминът “присъщи разходи по дейността” означава разходи, извършвани от Заемополучателя във връзка с провеждане на изпълнението на Проекта, за сметка на централното управление на Агенцията по кадастъра, областните служби по кадастъра и службите по вписвания към районните съдилища, включително офис оборудване и поддръжка на превозните средства и за гориво; и

(ж) терминът “присъщи разходи по дейността за ЗИП” означава разходи, извършвани от ЗИП за сметка на управление на изпълнението на Проекта във връзка с

провеждане на изпълнението на Проекта, включително разходи за комуникации, транспорт, дребно офис оборудване и консумативи, и поддръжка на оборудване.

3. Независимо от разпоредбите на горната точка 1, няма да се извършват тегления на суми за извършени плащания по разходи, реализирани преди датата на това Споразумение.

4. Банката може да постави искане тегленията от Заемната сметка да се извършват на базата на отчети за разходи по разходите за: (а) стоки и технически услуги по договори, всеки на цена по-малко от равностойността на 150 000 щ.д.; (б) работи по договори, всеки на цена по-малко от равностойността на 50 000 щ.д.; (в) услуги от консултантски фирми по договори, всеки на цена по-малко от равностойността на 100 000 щ.д.; (г) индивидуални консултанти и договори за услуги по договори, всеки на цена по-малко от равностойността на 25 000 щ.д.; и (д) обучение и присъщи разходи по дейността със срокове и при условия, които Банката ще уточни с предизвестие до Заемополучателя.

Б. Специална сметка

1. Заемополучателят се задължава да открие и поддържа специална депозитна сметка в Евро в Българската народна банка, със срокове и при условия, удовлетворяващи Банката.
2. След като Банката получи удовлетворяващи я доказателства, че Специалната сметка е била открита, тегленията от Заемната сметка на средства за депозиране в Специалната сметка ще се извършват, както следва:
 - (а) до получаването от Банката на: (i) първия Доклад за управление на Проекта, упоменат в Раздел 4.02 (б) на това Споразумение; и (ii) искане от Заемополучателя за теглене на базата на Доклади за управление на Проекта, тегленията се извършват в изпълнение на разпоредбите на Допълнение А към това Приложение 1; и
 - (б) при получаване от страна на Банката на Доклад за управление на проекта съгласно Раздел 4.02 (б) на това Споразумение, придружен с искане от Заемополучателя за тегления на база Доклади за управление на Проекта, всички по-нататъшни тегления се правят в съответствие с разпоредбите на Допълнение Б към това Приложение 1.
3. Плащания от Специалната сметка се извършват само за Приемливи разходи. За всяко плащане, извършено от Заемополучателя от Специалната сметка, Заемополучателят предоставя на Банката в срок, какъвто Банката разумно поиска, документи и други доказателства показващи, че плащанията са направени изключително за Приемливи разходи.
4. Въпреки разпоредбите на Точка Б.2 от това Приложение, от Банката няма да се изисква да прави по-нататъшни депозити в Специалната сметка:

(а) ако в даден момент Банката установи, че даден Доклад за управление на Проекта не дава достатъчната информация, изисквана в съответствие с Раздел 4.02 на това Споразумение;

(б) ако в даден момент Банката определи всички следващи тегления да се извършват от Заемополучателя направо от Заемната сметка; или

(в) ако Заемополучателят не е успял да представи на Банката в срока, определен в Раздел 4.01 (б) (ii) на това Споразумение, някой от одиторските доклади, за които се изисква да се представят на Банката съгласно този Раздел във връзка с одита на (А) документите и сметките по Специалната сметка; или (Б) документите и сметките, отразяващи разходите, за които са направени тегления въз основа на Доклади за управление на проекта.

5. От Банката няма да се изисква да прави по-нататъшни депозити в Специалната сметка в съответствие с разпоредбите на Част Б.2 на това Приложение, ако в даден момент Банката е уведомила Заемополучателя за намерението си да суспендира изцяло или отчасти правото на Заемополучателя да тегли от Заемната сметка съгласно Раздел 6.02 от Общите условия. При такова уведомление Банката, по свое усмотрение, ще реши дали могат да се правят по-нататъшни депозити в Специалната сметка и какви процедури следва да се спазват при извършването на такива депозити, и ще уведоми Заемополучателя за своето решение.

6. (а) Ако Банката установи в даден момент, че определено плащане от Специалната сметка е направено за разход, който не е Приемлив разход, или не е оправдано от представените на Банката доказателства, Заемополучателят се задължава незабавно след уведомяване от Банката да предостави такива допълнителни доказателства, каквито Банката може да поиска, или да преведе в Специалната сметка (или да възстанови на Банката, ако тя поиска това) сума, равна на сумата по съответното плащане. Освен ако с Банката не бъде договорено друго, Банката няма да прави по-нататъшни депозити в Специалната сметка, докато Заемополучателят не предостави такива доказателства или не направи такъв депозит или възстановяване на сума, каквито са необходими според случая.

(б) Ако Банката определи в даден момент, че която и да е сума, неизплатена от Специалната сметка, няма да е необходима за покриване на по-нататъшни плащания по Приемливи разходи през шестмесечния период след това определение, след известие от Банката Заемополучателят незабавно трябва да възстанови на Банката тази неизплатена сума.

(в) Заемополучателят може след известие до Банката да възстанови всички или която и да е част от средствата, депозирани в Специалната сметка.

(г) Възстановявани суми на Банката съгласно подточки (а), (б) или (в) от тази точка 6 се превеждат по Заемната сметка за последващо теглене или за канцелиране в съответствие с разпоредбите на това Споразумение.

Допълнение А
към
ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**Операции по Специалната сметка,
когато тегленията не се извършват
на базата на Доклади за управление на проекта**

1. За целите на това Приложение:

терминът "Оторизиран лимит" означава сума равностойна на 1 000 000 Евро, която се тегли от Заемната сметка и превежда в Специалната сметка съгласно точка 2 на това Приложение; при условие обаче, – освен ако с Банката не бъде договорено друго, – че Оторизираният лимит е ограничено в рамките на не повече от равностойността на 500 000 Евро дотогава, докато натрупаната сума от тегленията от Заемната сметка плюс общата сума на всички неизплатени специални задължения, поети от Банката съгласно Раздел 5.02 от Общите условия, не стане равна на или не надвиши равностойността на 3 000 000 Евро.

2. Тегленията на Оторизирания лимит и последващи тегления за захранване на Специалната сметка се извършват, както следва:

(а) За тегления на Оторизирания лимит, Заемополучателят представя на Банката искане или искания за депозиране в Специалната сметка на сума или суми, които не надвишават съвкупната сума на Оторизирания лимит. На основата на всяко такова искане, Банката тегли от името на Заемополучателя от Заемната сметка и превежда в Специалната сметка сумата, поискана от Заемополучателя.

(б) За захранване на Специалната сметка, Заемополучателят представя на Банката искания за депозити в Специалната сметка през такива интервали, каквито Банката определи. Преди или по време на всяко такова искане Заемополучателят представя на Банката

документите и други необходими доказателства съгласно Точка Б.3 от Приложение 1 на това Споразумение за плащането или плащанията, за които е поискано захранването. Въз основа на всяко такова искане Банката изтегля от името на Заемополучателя от Заемната сметка и превежда в Специалната сметка сумата, която Заемополучателят е поискал и която съгласно посочените документи и други доказателства е била изплатена от Специалната сметка за Приемливи разходи. Всеки такъв депозит в Специалната сметка се тегли от Банката от Заемната сметка по една или повече от Приемливите категории.

3. От Банката няма да се изисква да прави по-нататъшни депозити в Специалната сметка, след като цялата неизтеглена сума по Заема минус общата сума на всички специални задължения, поети от Банката съгласно Раздел 5.02 от Общите условия, достигне равностойността на два пъти размера на сумата на Оторизирания лимит. След това тегленията от Заемната сметка на оставащата неизтеглена сума от Заема се извършват по процедура, която Банката ще определи с известие до Заемополучателя. Подобни по-нататъшни тегления се извършват единствено когато – и до степен, в каквато – Банката бъде удовлетворена, че всички такива суми, оставащи на депозит по Специалната сметка към датата на това известие, ще се използват за извършване на плащания по Приемливи разходи.

Допълнение Б
към
ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**Операции по Специалната сметка,
когато тегленията се извършват
на базата на Доклади за управление на проекта**

1. Освен ако Банката не уточни друго чрез известие до Заемополучателя, всички тегления от Заемната сметка се депозират от Банката в Специалната сметка в съответствие с разпоредбите на Приложение 1 към това Споразумение. Всеки такъв депозит в Специалната сметка се тегли от Банката от Заемната сметка по една или повече от Приемливите категории на Специалната сметка.
2. Всяко искане за теглене от Заемната сметка за депозит в Специалната сметка трябва да бъде подкрепено с Доклад за управление на Проекта.
3. При получаване на всяко искане за теглене на сума от Заема, Банката от името на Заемополучателя ще изтегли от Заемната сметка и депозира в Специалната сметка сума равна на по-малкото от: (а) размера на така заявената сума; и (б) сумата, която Банката, въз основа на придружаващия това искане Доклад за управление на Проекта, е определила като необходима за депозитиране, за да се финансират Приемливи разходи през шестмесечния период след датата на този доклад; при положение обаче, че така депозитираната сума, след като бъде прибавена към сумата, посочена в съответния Доклад за управление на Проекта, като оставаща в Специалната сметка сума, не надвишава равностойността на 3 000 000 Евро.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Описание на Проекта

Целта на Проекта е да се подобрят покритието, пълнотата, точността и способността за гъвкава реакция на системите на имотния регистър кадастъра, като с това се допринася за развитието на пазарите на недвижими имоти.

Проектът се състои от следните части, които подлежат на промени, каквито може да бъдат периодично договаряни между Заемополучателя и Банката за постигането на тези цели:

Част А: Развитие на системата на кадастъра

Предоставяне на стоки, работи и техническа помощ за проектиране и изграждане на единна национална система на кадастъра в Агенцията по кадастъра и областните служби по кадастъра, включително: (а) извършване на ремонтни работи в областните служби по кадастъра и сградата на централното управление на Агенцията по кадастъра; (б) разработване и прилагане на стратегия за управление на документацията на хартиен носител в кадастралната система; (в) разработване и изпълнение на бизнес план и на стратегия за възстановяване на разходите; (г) определяне и прилагане на работни процедури за кадастралните служби и Агенцията по кадастъра; (д) разработване и прилагане на стратегия за човешките ресурси; и (е) проектиране и прилагане на система на стандарти за изпълнението и стимули, които да се прилагат в ежедневната работа на Агенцията по кадастъра.

Част Б. Развитие на системата за имотна регистрация

Предоставяне на работи, стоки, техническа помощ и договори за технически услуги в подкрепа на създаването на нова, реална поимотна система за вписване чрез: (а) постепенното заместване на сегашната поименна система на вписване; (б) стартирането на новата поимотна система на регистрация в районните съдилища, включително: (i) ремонтване на службите по вписване към районните съдилища; (ii) разработване и прилагане на стратегия за управление на документацията на хартиен носител в системата за регистрация на недвижими имоти; (iii) разработване и изпълнение на бизнес план за функциите по вписвания на недвижими имоти в районните съдилища; (iv) рационализиране на организацията на работа в службите по вписване в районните съдилища; и (v) разработване и прилагане на стратегия за човешките ресурси, включително стандарти за изпълнението и стимули, които да се прилагат в ежедневната работа свързана с дейността по регистриране на права на собственост; и (в) стартирането на Звеното за контрол и управление на имотната регистрация.

Част В. Дейности по кадастъра и имотната регистрация

Предоставяне на договори за технически услуги, стоки и техническа помощ за изпълнение на: (i) дейности по геодезическата мрежа; (ii) кадастрални проучвания и установяване на права, както и въздушнофотограметрично и цифрово картографиране; (iii) въвеждане на данни в предварителни партии, между другото и за масовата регистрация; (iv) проектиране и въвеждане на общи системи за информационната технология и управлението в кадастъра и в службите по вписване на недвижими имоти; и (v) поддръжка, надзор и контрол на качеството;

Част Г. Управление на Проекта и разработване на политика и правна рамка

1. Предоставяне на финансова помощ за покриване на някои разходи на ЗИП и програми за обучение за: служители на Агенцията по кадастъра, персонал на областните служби по кадастъра, персонал на районните съдилища (включително съдии), служители на МП, персонал на частни изпълнители, нотариуси и други професионалисти в юридическия и техническия сектори (като агенти по недвижими имоти), които включват процедури по Закона за кадастъра и имотния регистър и наредбите към него.
2. Предоставяне на техническа помощ за: (а) завършване на правната рамка за системите на кадастъра и имотната регистрация, включващи усъвършенстване на системите за ипотека и за етажна собственост; (б) разработване и прилагане на стратегия по информационни технологии и управление на информацията, която да позволява свързването на данните от МРРБ, МП, МЗГ, МФ и общините; (в) провеждане на кампании за информиране на обществеността насочени към професионалистите и гражданите, за по-добро познаване на системите на кадастъра и имотната регистрация; (г) предоставяне на правна помощ за гражданите в най-неравностойно положение във връзка с имуществените им права и свързани с това въпроси; и (д) проектиране и внедряване на система за наблюдение и социологически изследвания, за да се проучи въздействието на предложения Проект върху бенефициентите, включително социален мониторинг и проучвания на потребителите; (е) оценяване и преглед на Дългосрочната стратегия за предоставяне на услуги от кадастъра и имотния регистър и (ж) одиторски услуги за Проекта.

* * *

Очаква се Проектът да приключи до 1 септември 2006 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ПОГАСИТЕЛЕН ПЛАН

Дата на дължимите плащания	Изплащане на Главницата (изразено в Евро)*
15 декември 2006 г.	705 000
15 юни 2007 г.	725 000
15 декември 2007 г.	745 000
15 юни 2008 г.	770 000
15 декември 2008 г.	795 000
15 юни 2009 г.	815 000
15 декември 2009 г.	840 000
15 юни 2010 г.	865 000
15 декември 2010 г.	890 000
15 юни 2011 г.	920 000
15 декември 2011 г.	945 000
15 юни 2012 г.	975 000
15 декември 2012 г.	1 005 000
15 юни 2013 г.	1 035 000
15 декември 2013 г.	1 065 000
15 юни 2014 г.	1 095 000
15 декември 2014 г.	1 130 000
15 юни 2015 г.	1 165 000
15 декември 2015 г.	1 200 000
15 юни 2016 г.	1 235 000
15 декември 2016 г.	1 270 000
15 юни 2017 г.	1 310 000
15 декември 2017 г.	1 350 000
15 юни 2018 г.	1 390 000
15 декември 2018 г.	1 430 000
15 юни 2019 г.	1 475 000
15 декември 2019 г.	1 520 000
15 юни 2020 г.	1 565 000
15 декември 2020 г.	1 610 000
15 юни 2021 г.	1 660 000

* Цифрите в тази колона представляват стойността в Евро, подлежаща на погасяване, освен предвиденото в Раздел 4.04 (г) на Общите условия.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Възлагане на поръчки

Раздел 1. Възлагане на поръчки за стоки,технически услуги и работи

Част А: Общи положения

Стоки, технически услуги и работи се възлагат в съответствие с разпоредбите на Раздел I от "Указанията за възлагане на поръчки по заеми на МБВР и кредити на МАР" публикувани от Банката през януари 1995 г., изменени през януари и август 1996 г., септември 1997 г. и януари 1999 г. («Указанията»), и следващите разпоредби на Раздел I на това Приложение.

Част Б: Международни конкурентни търгове

1. Освен ако не е предвидено друго в Част В на този Раздел, стоки, технически услуги и работи се възлагат чрез договори, сключени въз основа на разпоредбите на Глава II от Указанията и точка 5 на Приложение 1 към тях.

2. Следните разпоредби важат за стоки и работи, които се възлагат чрез договори, сключени в съответствие с разпоредбите на точка 1 на тази Част Б.

Двуетапна тръжна процедура

Тръжната процедура за проектирането и разработването на общата информационна система, реализацията и доставката на съответни стоки и услуги ще се провежда на два етапа в съответствие с разпоредбите на подточка 2.6 на Указанията.

Част В. Други процедури за възлагане на поръчки

1. Национален конкурентен търг

(а) Стоки, с цена по разчет по-малка от равностойността на 100 000 щ.д. на договор, до обща сума не надвишаваща равностойността на 340 000 щ.д., (б) технически услуги, с цена по разчет по-малка от равностойността на 150 000 щ.д. за договор, или от по-висока сума по договореност с Банката, до обща сума не надвишаваща равностойността на 13 100 000 щ.д., и (в) работи, с цена по разчет по-малка от равностойността на 500 000 щ.д. за договор, до обща сума не надвишаваща равностойността на 710 000 щ.д., могат да се възлагат чрез договори, сключени в съответствие с разпоредбите на подточки 3.3 и 3.4 на Указанията.

2. Международни покупки

Стоки, с цена по разчет по-малка от равностойността на 100 000 щ.д. за договор, до обща сума не надвишаваща равностойността на 1 600 000 щ.д., могат да се възлагат чрез договори, сключени въз основа на процедурите за международни покупки в съответствие с разпоредбите на подточки 3.5 и 3.6 на Указанията.

3. Национални покупки

Стоки, с цена по разчет по-малка от равностойността на 50 000 щ.д. за договор, до обща сума не надвишаваща равностойността на 700 000 щ.д., могат да се възлагат чрез договори, сключени въз основа на процедурите за национални покупки в съответствие с разпоредбите на подточки 3.5 и 3.6 на Указанията.

4. Възлагане на поръчки за малки по обем работи

Работи, с цена по разчет по-малка от равностойността на 50 000 щ.д. за договор, до обща сума не надвишаваща равностойността на 1 400 000 щ.д., могат да се възлагат чрез договори за обща сума с фиксирана цена, сключени въз основа на оферти, представени от трима (3) квалифицирани местни изпълнители в отговор на писмена покана. Поканата съдържа подробно описание на работите, включително основните спецификации, изискваната дата за завършване на работите, типово споразумение, приемливо за Банката, както и съответните чертежи, когато е необходимо. Поръчката се възлага на изпълнителя, който дава оферта с най-ниска цена за изискваните работи и разполага с опита и ресурсите за успешното изпълнение на договора.

Част Г: Допълнителни условия по отношение на процедури за Национален конкурентен търг

1. Заемополучателят няма да използва точкова система за оценяване;
2. Заемополучателят няма да прилага предпочитания за местни изпълнители;
3. Заемополучателят няма да изключва от участие в търга международни участници;
4. Заемополучателят следва да изготвя проектите на тръжната документация за НКТ и да ги представя на Банката за преглед и одобрение преди обявяване на търг по НКТ.
5. Заемополучателят няма да отхвърля предложения при отварянето на предложенията.
6. Заемополучателят ще осигури предложенията, представени на или преди крайния срок за представяне на предложения за участие в търга да бъдат отворени и да се прочетат при публичното отваряне на предложенията по търга;
7. Местните участници трябва да докажат възможностите си за получаване на гаранции и разумен достъп до кредити, ако бъде поискано;
8. Заемополучателят трябва предварително да оповести на участниците тръжните критерии за оценяване; и

9. Заемополучателят ще осигури и техническите спецификации да бъдат формулирани ясно в тръжната документация.

Част Д: Преглед от страна на Банката на Решенията за възлагане на поръчки

1. Планиране на възлагането на поръчки

Преди публикуване на каквито и да е покани за предварителна квалификация за участие в търг, или за търг за договори, на Банката трябва да се представи за преглед и одобрение предлаганият план за възлагане на поръчки за Проекта, съгласно разпоредбите на точка 1 от Приложение 1 към Указанията. Възлагането на поръчки за всички стоки и строителни работи се извършва в съответствие с такъв план за възлагане на поръчки, какъвто бъде одобрен от Банката и с разпоредбите на упоменатата точка 1.

2. Предварителен преглед

(а) По отношение на: (а) всеки договор за стоки и технически услуги, които се възлагат по Част Б по-горе; и (б) първия договор за работи, стоки и технически услуги, които се възлагат по Част В.1 по-горе, са приложими процедурите, описани в подточки 2 и 3 на Приложение 1 от Указанията.

— (б) По отношение на: (а) първия договор, който се възлага в съответствие с процедурите, упоменати в Части В.2 и В.3 по-горе; и (б) по отношение на първите два договора за работи, които се възлагат по Част В.4 по-горе, са приложими следните процедури:

- (i) преди сключването на договора, Заемополучателят представя на Банката доклад по извършеното сравнение и оценяване на представените оферти;
- (ii) преди сключването на договора, Заемополучателят представя на Банката копие от спецификациите и проектодоговора; и

- (iii) прилагат се процедурите, описани в подточки 2 (е), 2 (ж) и 3 на Приложение 1 към Указанията.

3. Последващ преглед

По отношение на всеки договор, който не попада под разпоредбите на подточка 2 от тази Част, са приложими процедурите, изложени в точка 4 от Приложение 1 от Указанията.

Раздел II. Наемане на консултанти

Част А: Общи положения

Консултантски услуги се възлагат в съответствие с разпоредбите на Въведението и Раздел IV от “Указания: Избор и наемане на консултанти от Кредитополучатели на Световната банка”, публикувани от Банката през януари 1997 г. и изменени през септември 1997 г. и януари 1999 г. («Указанията за консултанти»), и следните разпоредби на Раздел II от това Приложение.

Част Б: Избор на база качество и цена

1. Освен ако не е предвидено друго в Част В на този Раздел, консултантските услуги се възлагат чрез договори, сключени в съответствие с разпоредбите на Раздел II от Указанията за консултанти, точка 3 от Приложение 1 към тях, Приложение 2 към тях и разпоредбите на подточки от 3.13 до 3.18 от същите Указания, приложими към избора на консултанти на база качество и цена.
2. Следните процедури са приложими за консултантски услуги, които се възлагат чрез договори, сключени в съответствие с разпоредбите на предходната точка. Кратката листа с консултанти за извършване на услуги, с цена по разчет по-малка от равностойността на

200 000 щ.д. за договор, може да включва изцяло национални консултанти в съответствие с разпоредбите на подточка 2.7 от Указанията за консултанти.

Част В: Други процедури за избор на консултанти

1. Избор по най-ниска цена

Услугите за одит могат да се възлагат по договори, сключени в съответствие с разпоредбите на подточки 3.1 и 3.6 от Указанията за консултанти.

2. Избор на база квалификация на консултантите

Услугите, включващи правни услуги и учебни пътувания, с цена по разчет по-малка от равностойността на 100 000 щ.д. за договор, могат да се възлагат чрез договори, сключени в съответствие с разпоредбите на подточки 3.1 и 3.7 от Указанията за консултанти.

3. Индивидуални консултанти

Услугите за задачи, които отговарят на изискванията, изложени в подточка 5.1 от Указанията за консултанти, се възлагат чрез договори, сключвани с индивидуални консултанти в съответствие с разпоредбите на подточки от 5.1 до 5.3 от Указанията за консултанти.

Част Г: Преглед от страна на Банката на избора на консултанти

1. — Планиране на избора

Преди да се изпрати до консултантите каквото и да е искане за предложения, на Банката трябва да се представи за преглед и одобрение предлаганият план за избор на консултанти по Проекта, съгласно разпоредбите на точка 1 от Приложение 1 към Указанията за консултанти. Изборът на всички консултантски услуги се осъществява в съответствие с такъв план за избор, какъвто бъде одобрен от Банката и с разпоредбите на упомената точка 1.

2. Предварителен преглед

(а) По отношение на всеки договор за наемане на консултантски фирми, с цена по разчет равностойна на 200 000 щ.д. или повече, са приложими процедурите, описани в подточки 1, 2 (с изключение на третия абзац на подточка 2 (а)) и 5 на Приложение 1 от Указанията за консултанти.

(б) По отношение на всеки договор за наемане на консултантски фирми, с цена по разчет равностойна на 100 000 щ.д. или повече, но по-малко от равностойността на 200 000 щ.д., са приложими процедурите, описани в точки 1, 2 (с изключение на втория абзац на подточка 2 (а)) и 5 на Приложение 1 от Указанията за консултанти.

(в) По отношение на всеки договор за наемане на индивидуални консултанти, с цена по разчет равностойна на 25 000 щ.д. или повече, за предварителен преглед и одобрение, на Банката се предоставя справка за квалификацията, опита, заданието и условията за наемане на консултантите. Договорът се сключва едва след даване на гореспоменатото одобрение.

3. Последващ преглед

По отношение на всеки договор, който не попада под разпоредбите на подточка 2 на тази Част, са приложими процедурите, изложени в точка 4 от Приложение 1 от Указанията за консултанти.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

Програма за изпълнение

1. Заемополучателят се задължава:

(а) да поддържа политика и процедури, които му позволяват да извършва текущо наблюдение и оценка на изпълнението на проекта и постигането на целите му, в съответствие с посочените в Допълнителното писмо показатели;

(б) да подготви по задание, удовлетворяващо Банката, и представи на Банката – на или около 1 септември 2004 г., или такава по-късна дата, каквато бъде поискана от Банката, – средносрочен доклад, който обобщава резултатите от дейностите по наблюдение и оценка, извършвани съгласно подточка (а) на този Раздел, по постигнатия напредък в изпълнението на Проекта и Дългосрочната програма през периода, предшестващ датата на този доклад, и който описва препоръчаните мерки за осигуряване на ефективното изпълнение на Проекта и постигането на неговите цели в последващия датата период;

(в) да извърши заедно с Банката, до 1 ноември 2004 г., или такава по-късна дата, каквато бъде поискана от Банката, преглед на доклада, посочен в подточка (б) на този Раздел, и впоследствие да предприеме всички необходими мерки, за да осигури ефективното изпълнение на Проекта и постигането на неговите цели, да оцени приложимостта и пригодността на Дългосрочната програма, въз основа на заключенията и препоръките в този доклад и вижданията на Банката по въпроса; и

(г) като част от средносрочния преглед, споменат в подточка (б) по-горе, Банката може да поиска Заемополучателят да изготви удовлетворяващ Банката План за действие с необходимите корекции за ефективното изпълнение на Проекта, Дългосрочната програма и постигането на целите по тях през периода след тази дата. В такъв случай Заемополучателят –

не по-късно от тридесет (30) дни след приключването на прегледа, или на такава по-късна дата, каквато може да поиска Банката – представя на Банката горепосочения План за действие и след това изпълнява или осигурява изпълнението на такъв План за действие съгласно сроковете му.

2. (а) За целите на изпълнението на Проекта МП, МЗГ, МРРБ и МФ ще сключат споразумение («Споразумението за изпълнение») със срокове и при условия, удовлетворяващи Банката, с което се уреждат, между другото, и (i) съответните отговорности по Проекта на МП, МЗГ, МРРБ, МФ и Агенцията по кадастъра; (ii) съответните задължения на МП, МЗГ, МРРБ, МФ и Агенцията по кадастъра по съдействието на ЗИП при изпълнението на Проекта съгласно сроковете и условията описани в това Споразумение и в ПИП, включително задължението за поддържане на отделни документи и сметки за операциите, услугите и разходите, свързани с Проекта, както и за предоставяне на ЗИП на необходимата информация, която да позволи на Заемополучателя да спазва задълженията си по Раздели 4.01 и 4.02 на това Споразумение; (iii) средствата за координация и сътрудничество между МП, МЗГ, МРРБ, МФ и Агенцията по кадастъра; (iv) определянето на размера на частта по насрещното финансиране съответно на МП и Агенцията по кадастъра; и (v) споразумението по стандартите за информационна технология и управление на информацията, които да се ползват за целите на кадастъра и имотната регистрация и свързаните функции.

(б) Заемополучателят упражнява правата си и изпълнява задълженията си по Споразумението за изпълнение по начин, който защитава интересите на Заемополучателя и на Банката и постига целите на Заема и – освен ако с Банката не бъде договорено друго, – Заемополучателят не може да прехвърля, изменя, отменя, прекратява, отказва или не изпълнява Споразумението за изпълнение или която и да е негова разпоредба.

3. Заемополучателят се задължава да създаде и след това да поддържа през цялото време на изпълнение на Проекта ЗИП с отговорности за осъществяване на задачите на Проекта по управление, координация, наблюдение, възлагане на поръчки, усвояване на средства,

счетоводна отчетност и финансово управление, със структура и функции, договорени с Банката, и с достатъчен персонал с квалификация, опит и задания, договорени с Банката.

4. (а) Заемополучателят се задължава да поддържа през цялото време на изпълнение на Проекта Управителен комитет за Проекта, който да упражнява надзор над изпълнението на Проекта; да предоставя насоки на ЗИП, МП, МРРБ, НСО, МЗГ и Агенцията по кадастъра; и да преглежда и одобрява годишните работни планове и бюджети на Проекта на основата на консултации с Банката, изцяло в съответствие с Решението на Министерския съвет № 219 от 9. април 2001 г. Като част от редовните си дейности, Управителният комитет провежда срещи най-малко три пъти годишно по време на изпълнението на Проекта.

(б) За целите на изпълнение на Проекта, Управителният комитет се задължава да приеме План за действие («Планът за действие на Управителния комитет»), удовлетворяващ Банката, не по-късно от 31 декември 2001 г. и да изпълнява този план така, че да защитава интересите на Заемополучателя и Банката и да постигне целите на Заема и, освен ако не бъде договорено друго с Банката, Заемополучателят не може да прехвърля, изменя и допълва, анулира, прекратява, да се отказва от, или да не прилага Плана за действие, или която и да било негова разпоредба.

5. Заемополучателят, чрез МП се задължава да създаде и след това да поддържа през цялото време на изпълнение на Проекта Звеното за контрол и управление на имотната регистрация в МП.

6. Заемополучателят чрез ЗИП се задължава: (а) да изготвя не по-късно от 31 декември всяка година по време на изпълнението на Проекта годишен работен проекто-план (ГРП), удовлетворяващ Банката и Управителния комитет за Проекта, в който да обобщава резултатите от дейностите по наблюдение и оценка, извършвани съгласно подточка (а) на Раздел 1 на това Приложение, и въз основа на Плана за изпълнение на Проекта («ПИП»), който да излага годишната работна програма (включително годишният бюджет) за изпълнението на Проекта за

следващата календарна година, която всяка година се преработва и включва в ПИП; и (б) след това да изпълнява или осигурява изпълнението на договорените по принцип действия в този проекто-план в съответствие със сроковете му.

7. Заемополучателят чрез МП, МРРБ (включително Агенцията по кадастъра), и ЗИП се задължава да изпълнява Проекта или да осигурява изпълнението на Проекта в съответствие с ПИП, удовлетворяващ Банката, като този план осигурява основните инструменти за изпълнение и координация на Проекта, включително: (а) процедури за възлагане на поръчки и финансово управление; (б) ГРП; (в) План за действие; и (г) проекти на типови споразумения между Агенцията по кадастъра и общини във връзка с предоставянето на свързани с кадастъра услуги, включително стандарти за предоставяне на услугите.

8. За целите на изпълнението на Част Г.2 на Проекта, Заемополучателят чрез ЗИП се задължава не по-късно от 31 декември 2001 г. да изготви и след това да изпълнява План за действие за изпълнението на такива дейности («Планът за действие»).

9. Заемополучателят се задължава да изготви и представи на Парламента не по-късно от 1 юли 2003 г. проекти на закони и подзаконови нормативни актове, целящи усъвършенстване на системата за ипотеките и етажната собственост, включително постигане на по-ефикасно и справедливо съдебно производство по продажбата на просрочена ипотека.

10. Заемополучателят се задължава чрез МП и МРРБ да приеме не по-късно от 1 февруари 2003 г. на наредби, удовлетворяващи Банката, по Закона за кадастъра и имотния регистър във връзка с усъвършенстването на съвместните процедури и услуги, предоставяни от областните служби по кадастъра и районните съдилища.

11. За целите на Части А (в) и Б (б) (iii) на Проекта, Заемополучателят се задължава да започне не по-късно от 1 февруари 2003 г. изпълнението на бизнес плановете, включително

възстановяване на разходите, приемливост на таксите и подходи към клиентите, след предварителен преглед и одобряване от Банката.

12. За целите на Част Г.2 (в) на Проекта, Заемополучателят трябва да започне не по-късно от 1 април 2003 г. изпълнението на план за ИТ и план за управление на информацията на основата на консултации с Управителния комитет за Проекта и след предварителен преглед и одобряване от Банката.

The World Bank

INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT
INTERNATIONAL DEVELOPMENT ASSOCIATION

1818 H Street N.W.
Washington, D.C. 20433
U.S.A.

(202) 477-1234
Cable Address: INTBAFRAD
Cable Address: INDEVAS

July 5, 2001

His Excellency
Muravei Radev
Minister of Finance
Republic of Bulgaria
Sofia, Bulgaria

Re: Loan No. 4619 BUL
(Registration and Cadastre Project)

Excellency:

Enclosed are the following documents regarding the above-mentioned Loan, which are delivered to you as authorized representative of Republic of Bulgaria:

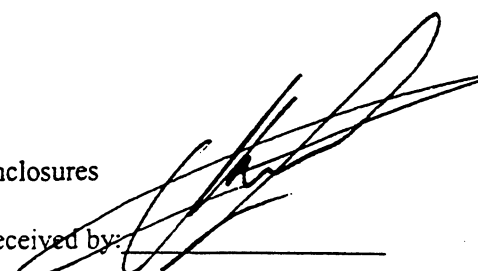
1. One original signed copy of the Loan Agreement of even date herewith between Republic of Bulgaria and the International Bank for Reconstruction and Development (the Bank).
2. One conformed copy of Supplemental Letter No. 1 re: Section 9.02 of the General Conditions - Financial and Economic Data.
3. One conformed copy of Supplemental Letter No. 2 re: Performance Monitoring Indicators.
4. One copy of the General Conditions Applicable to Loan and Guarantee Agreements for Single Currency Loans of the Bank dated May 30, 1995, as amended through October 6, 1999.
5. One copy of the Guidelines for Procurement under IBRD Loans and IDA Credits, published by the Bank in January 1995 and revised in January and August 1996, September 1997 and January 1999.
6. One copy of the Guidelines for Selection and Employment of Consultants by World Bank Borrowers, published by the Bank in January 1997 and revised in September 1997 and January 1999.

Pursuant to Section 6.02 of the Loan Agreement, October 3, 2001 is the terminal date for effectiveness of the Loan Agreement.

Very truly yours,



Andrew N. Vorkink
Country Director



Enclosures

Received by: _____

REPUBLIC OF BULGARIA

July 5, 2001

International Bank for
Reconstruction and Development
1818 H Street, N.W.
Washington, D.C. 20433
United States of America

Re: Loan No. 4619 BUL
(Registration and Cadastre Project)
Section 9.02 of the General Conditions -
Financial and Economic Data

Dear Sirs:

In connection with the Loan Agreement of this date between the Republic of Bulgaria (the Borrower) and International Bank for Reconstruction and Development (the Bank) for the above-captioned Project, I am writing on behalf of the Borrower to set forth the following:

1. We understand and agree that, for purposes of Section 9.02 of the General Conditions, the Borrower is required by the Bank to report new "loan commitments" (as defined in the World Bank's Debtor Reporting System Manual, dated January 1989) not later than thirty days after the end of the quarter during which the debt is incurred, and to report "transactions under loans" (as so defined) not later than March 31 of the year following that for which the report is made.

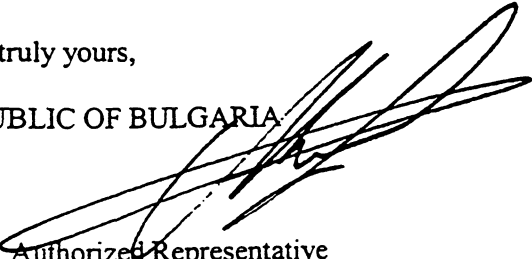
2. We represent that no mortgages, pledges, charges, privileges, priorities, or other liens, other than those excluded pursuant to paragraph (c) of Section 9.03 of the General Conditions, exist on any public assets, as such term is defined in said Section, as security for any external debt. No defaults exist in respect of any external debt.

It is our understanding that, in making the Loan, the Bank may rely on the statements set forth or referred to in this letter.

Very truly yours,

REPUBLIC OF BULGARIA

By


Authorized Representative

Supplemental Letter No. 2

REPUBLIC OF BULGARIA

July 5, 2001

International Bank for Reconstruction and Development
1818 H Street, N.W.
Washington, D.C. 20433
United States of America

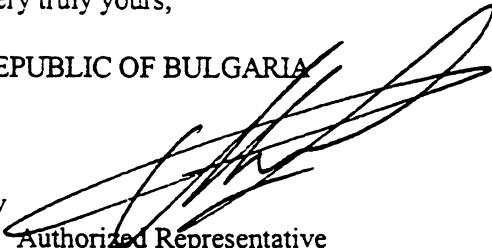
Re: Loan No. 4619 BUL
(Registration and Cadastre Project)
Performance Monitoring Indicators

Dear Sirs and Mesdames:

Referring to the provisions of paragraph 1 of Schedule 5 to the Loan Agreement between Republic of Bulgaria (the Borrower) and the International Bank for Reconstruction and Development (the Bank), the Borrower hereby confirms to the Bank that the indicators set out in the attachment to this letter shall serve as the basis for the Borrower to monitor and evaluate the progress of the Project and the achievement of the objectives thereof.

Very truly yours,

REPUBLIC OF BULGARIA

By 

Authorized Representative

Attachment

Agreed Monitoring Indicators

Project Development Objective: Improve the coverage, completeness, accuracy and responsiveness of the cadastre and real property registration systems and, therefore, contribute to the development of secure tenure of real estate (and hence investments in housing, agriculture, commerce, manufacturing, and services), and of an efficient real property market	• Coverage measured as percentage of urban and rural plots accurately described as to ownership, location, and boundaries, in integrated cadastre and real property registers • Reduced transaction turn around time according to the following parameters: - The districts entry courts would achieve less than the following maximum processing times for the registration of sales and mortgages in cases of undisputed transfer of ownership: by December 31, 2002: 5 days; by December 31, 2003: 4 days; by December 31, 2004: 2 days; by December 31, 2005: 1 day - The district entry courts would achieve rapid delivery times for the supply of information from the registration system: by December 31, 2002: 3 days; by December 31, 2003: 2 days; by December 31, 2004: same day; by December 31, 2005, 3 hours - The regional cadastre offices would supply cadastre maps and other information (for set fees) to customers in a period equal to or less than: by December 20, 2002: 25 days; by December 20, 2003: 15 days; by December 20, 2004: 7 days; December 20, 2005: 3 days • Reduced cost of land and property transactions
Component A - Cadastre System Development • Design and implement a unified cadastre system nationwide in regional offices, including restituted farm and forestry real properties and urban properties • National cadastre information system network established • Business plan approach followed by the Cadastre Agency	• 14 regional offices up-graded by December 31, 2003, and the remaining 14 by December 31, 2004, with affordable technical standards development and regulations, staff training, equipment up-grading, office up-grading, private sector re-training, information system development and implementation, and able to handle customer transactions • Operations undertaken to up-date the cadastre in 30% of the country • Grievance procedures are drafted into legislation and passed • Quality assurance guidelines are drafted and placed into regulations • Performance standards are drafted into regulations

Component B - Real Property System Development • Up-grade the registration system in selected areas to undertake both demand driven and allow systematic first time registration • Develop a structural unit to manage real property registration in the MOJ, run along business principles	• IT systems introduced • Business plan introduced in the new unit • Human resource plan introduced • Quality assurance guidelines adopted and applied by the property registration office in the courts • Performance standards adopted and applied by the district courts • Percent increase in the number of requests for deeds per quarter • Number of requests for deeds broken down by gender
Component C - Cadastre and Real Property Registration Operations • Establish an improved geodetic control network • Carry out systematic cadastre survey and mapping plus adjudication and registration in the cadastre system • Create preliminary lots in the district court system and link them to the cadastre system • Design and implement joint information technology cadastre and registration information systems	• 480 control stations established and surveyed • 7700 sq km of cadastre maps up-dated, surveyed and digitized • 2.0 million real parcel objects formed into preliminary lots in the court registry offices • 28 cadastre and 112 court offices connected in a unified information system, and staff trained in its use
Component D - Project Management and Development of a Policy and Legal Framework • Set up a Project Implementation Unit (PIU) within the CA • Complete legal framework for the cadastre and property registration systems • Carry out a land market study • Development and implementation of an information technology and information management strategy for service provision linking MRDPW, MOJ, MAF, MOF, municipalities and others • Establish training programs for cadastre and real property registration staff and others • Conduct public awareness campaigns • Provide legal advice to the most disadvantaged citizens on a regular basis in the municipalities and in the registry offices in selected district courts	• PIU set up and functioning efficiently, with PIU staff trained • Amendments to the mortgage and condominium legislation submitted to Parliament • All regional cadastre offices staff trained • All district courts registration staff trained • Judge workshops held on the new Law • Increased land holders knowledge of cadastre and property registration systems and their rights and duties • Increased knowledge of the systems by notaries and other support professionals • Legal advisory extension service established in selected locations, first on a limited basis, then extended into other project areas • Number of disputes filed with the legal advisory extension service per quarter

	advisory extension service per quarter • Number of disputes avoided by the legal advisory extension service per quarter • Percent of users satisfied with the legal advisory extension service
--	---

LOAN NUMBER 4619 BUL

Loan Agreement

(Registration and Cadastre Project)

between

REPUBLIC OF BULGARIA

and

INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION
AND DEVELOPMENT

Dated July 5, 2001

LOAN NUMBER 4619 BUL

LOAN AGREEMENT

AGREEMENT, dated July 5, 2001, between the REPUBLIC OF BULGARIA (the Borrower) and INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT (the Bank).

WHEREAS the Borrower, having satisfied itself as to the feasibility and priority of the project described in Schedule 2 to this Agreement (the Project), has requested the Bank to assist in the financing of the Project;

WHEREAS the Bank has agreed, on the basis, inter alia, of the foregoing, to extend the Loan to the Borrower upon the terms and conditions set forth in this Agreement;

NOW THEREFORE the parties hereto hereby agree as follows:

ARTICLE I

General Conditions; Definitions

Section 1.01. The "General Conditions Applicable to Loan and Guarantee Agreements for Single Currency Loans" of the Bank, dated May 30, 1995 (as amended through October 6, 1999) (the General Conditions) constitute an integral part of this Agreement:

Section 1.02. Unless the context otherwise requires, the several terms defined in the General Conditions and in the Preamble to this Agreement have the respective meanings therein set forth and the following additional terms have the following meanings:

(a) "Action Plan" means the Borrower's plan satisfactory to the Bank, referred to in paragraph 8 of Schedule 5 of this Agreement;

(b) "Cadastre Agency" means the Borrower's executing agency within MRDPW (as defined hereinafter) established on January 1, 2001 under the Cadastre and Property Register Law (as defined hereinafter);

- (c) "Cadastre and Property Register law" means the Borrower's law on cadastre and property registration, dated April 12, 2000, and published in the Official Gazette on April 25, 2000;
- (d) "Eligible Categories" means categories (1), (2), (3), (4), (5), (6), and (7) set forth in the table in Part A.1 of Schedule 1 to this Agreement;
- (e) "Eligible Expenditures" means the expenditures for goods, works, and services referred to in Section 2.02 of this Agreement;
- (f) "Implementation Agreement" means the agreement between MOJ (as defined hereinafter), MRDPW (as defined hereinafter), MAF (as defined hereinafter), and MOF (as defined hereinafter), satisfactory to the Bank, referred to in paragraph 2 of Schedule 5 of this Agreement, as the same may be amended from time to time, to assist the PIU in implementing the Project and defining the responsibilities of MOJ, MRDPW, MAF, MOF, and Cadastre Agency, and the coordination and information means for the implementation of the Project;
- (g) "Lev" means the lawful currency of the Borrower;
- (h) "Long-term Program" means the Borrower's "Long-term Program of Activities for the Creation of the Cadastre and the Property Register", dated April 5, 2001, and may be revised and amended from time to time;
- (i) "MAF" means the Borrower's Ministry of Agriculture and Forestry;
- (j) "MOF" means the Borrower's Ministry of Finance;
- (k) "MOJ" means the Borrower's Ministry of Justice;
- (l) "MRDPW" means the Borrower's Ministry of Regional Development and Public Works;
- (m) "NAM" means the National Association of Municipalities in the Republic of Bulgaria which is the representative body of municipalities in the Borrower's territory;
- (n) "PIP" means the Project implementation plan as may be revised from time to time, satisfactory to the Bank, referred to in paragraph 7 of Schedule 5 of this Agreement;

- (o) "PIU" means the Project implementation unit, to be legally established within the Cadastre Agency, referred to in paragraph 3 of Schedule 5 of this Agreement;
- (p) "Project Management Report" means each report prepared in accordance with Section 4.02 of this Agreement;
- (q) "Property Registration Control and Management Unit" means the unit to be established within MOJ to ensure that all functions of the MOJ with regard to property registration issues are carried out;
- (r) "Project Steering Committee Action Plan" means the plan to be adopted by the Steering Committee (as defined hereinafter) referred to in paragraph 4 (b) of Schedule 5 of this Agreement;
- (s) "Special Account" means the account referred to in Part B of Schedule 1 to this Agreement;
- (t) "Steering Committee" means the Borrower's Interdepartmental Working Group for Coordination and Control of the Activities for Establishing the Cadastre and Property Register pursuant to Council of Ministers' Decree No. 219 of April 9, 2001 to provide instructions and oversight of the Project implementation and referred to in paragraph 4 of Schedule 5 of this Agreement;
- (u) "Supplemental letter" means the letter of even date herewith from the Borrower to the Bank which sets forth the monitoring and evaluation indicators for the Project referred to in paragraph 1 of Schedule 5 of this Agreement; and
- (v) "Sub-Account" means the separate payment code introduced in the budget account of MRDPW (as defined hereinafter) in the Bulgarian National Bank, for purposes of making available the counterpart funds for the financing of the Project, in accordance with the provisions of Section 6.01 (b) of this Agreement.

ARTICLE II

The Loan

Section 2.01. The Bank agrees to lend to the Borrower, on the terms and conditions set forth or referred to in the Loan Agreement, an amount equal to thirty three million and five hundred thousand Euros (€33,500,000).

Section 2.02. The amount of the Loan may be withdrawn from the Loan Account in accordance with the provisions of Schedule 1 to this Agreement for expenditures made (or, if the Bank shall so agree, to be made) in respect of the reasonable cost of works, goods and services required for the Project and to be financed out of the proceeds of the Loan and in respect of the fee referred to in Section 2.04 of this Agreement.

Section 2.03. The Closing Date shall be March 1, 2007, or such later date as the Bank shall establish. The Bank shall promptly notify the Borrower of such later date.

Section 2.04. The Borrower shall pay to the Bank a fee in an amount equal to one percent (1%) of the amount of the Loan. On or promptly after the Effective Date, the Bank shall, on behalf of the Borrower, withdraw from the Loan Account and pay to itself the amount of said fee.

Section 2.05. The Borrower shall pay to the Bank a commitment charge at the rate of three-fourths of one percent ($3/4$ of 1%) per annum on the principal amount of the Loan not withdrawn from time to time.

Section 2.06. (a) The Borrower shall pay interest on the principal amount of the Loan withdrawn and outstanding from time to time, at a rate for each Interest Period equal to LIBOR Base Rate plus LIBOR Total Spread.

(b) For the purposes of this Section:

- (i) "Interest Period" means the initial period from and including the date of this Agreement to, but excluding, the first Interest Payment Date occurring thereafter, and after the initial period, each period from and including an Interest Payment Date to, but excluding the next following Interest Payment Date.
- (ii) "Interest Payment Date" means any date specified in Section 2.07 of this Agreement.
- (iii) "LIBOR Base Rate" means, for each Interest Period, the London interbank offered rate for six-month deposits in single currency for value the first day of such Interest Period (or, in the case of the initial Interest Period, for value the Interest Payment Date occurring on or next preceding the first day of such Interest Period), as reasonably determined by the Bank and expressed as a percentage per annum.

(iv) "LIBOR Total Spread" means, for each Interest Period: (A) three-fourths of one percent ($\frac{3}{4}$ of 1%); (B) minus (or plus) the weighted average margin, for such Interest Period, below (or above) the London interbank offered rates, or other reference rates, for six-month deposits, in respect of the Bank's outstanding borrowings or portions thereof allocated by the Bank to fund single currency loans or portions thereof made by it that include the Loan; as reasonably determined by the Bank and expressed as a percentage per annum.

(c) The Bank shall notify the Borrower of LIBOR Base Rate and LIBOR Total Spread for each Interest Period, promptly upon the determination thereof.

(d) Whenever, in light of changes in market practice affecting the determination of the interest rates referred to in this Section 2.06, the Bank determines that it is in the interest of its borrowers as a whole and of the Bank to apply a basis for determining the interest rates applicable to the Loan other than as provided in said Section, the Bank may modify the basis for determining the interest rates applicable to the Loan upon not less than six (6) months' notice to the Borrower of the new basis. The new basis shall become effective on the expiry of the notice period unless the Borrower notifies the Bank during said period of its objection thereto, in which case said modification shall not apply to the Loan.

Section 2.07. Interest and other charges shall be payable semiannually in arrears on June 15 and December 15 in each year.

Section 2.08. The Borrower shall repay the principal amount of the Loan in accordance with the amortization schedule set forth in Schedule 3 to this Agreement.

ARTICLE III

Execution of the Project

Section 3.01. (a) The Borrower declares its commitment to the objectives of the Project, and, to this end, shall carry out the Project through MOJ and MRDPW (including the Cadastre Agency), all with due diligence and efficiency and in conformity with appropriate legal, cadastral, administrative, financial, economic, engineering and managerial practices, and shall provide, promptly as needed, the funds, facilities, services and other resources required for the Project.

(b) Except as the Borrower and the Bank shall otherwise agree, the Borrower shall through the Cadastre Agency provide evidence satisfactory to the Bank, by no later

than sixty (60) days after the State Budget law of the relevant fiscal year has been published by the Borrower in the State Gazette, each year during Project implementation, starting as of 2002, that sufficient resources have been allocated in the Borrower's annual budget to cover all the counterpart funding requirements under this Project for the year in question, including counterpart funding requirements for the Cadastre Agency and PIU.

(c) Without limitation upon the provisions of paragraph (a) of this Section, the Borrower, through the Cadastre Agency shall: (i) maintain throughout the course of Project implementation the Sub-Account referred to in Section 6.01 (b) of this Agreement, and ensure that sufficient funds are made available through this sub-account to enable the Borrower to meet its obligations under Section 3.01 of this Agreement for such period; and (ii) use the funds in said Project Sub-Account for financing the Borrower's contribution to Project expenditures; and

(d) Without limitation upon the provisions of paragraph (a) of this Section and except as the Borrower and the Bank shall otherwise agree, the Borrower shall carry out the Project in accordance with the Implementation Program set forth in Schedule 5 to this Agreement.

Section 3.02. Except as the Bank shall otherwise agree, procurement of the goods, works and consultants' services required for the Project and to be financed out of the proceeds of the Loan shall be governed by the provisions of Schedule 4 to this Agreement.

Section 3.03. For the purposes of Section 9.07 of the General Conditions and without limitation thereto, the Borrower shall:

(a) prepare, on the basis of guidelines acceptable to the Bank, and furnish to the Bank not later than six (6) months after the Closing Date or such later date as may be agreed for this purpose between the Borrower and the Bank, a plan for the future operation of the Project; and

(b) afford the Bank a reasonable opportunity to exchange views with the Borrower on said plan.

ARTICLE IV

Financial Covenants

Section 4.01. (a) The Borrower, through the PIU, shall maintain a financial management system, including records and accounts, and prepare financial statements in

a format acceptable to the Bank, adequate to reflect the operations, resources and expenditures related to the Project.

(b) The Borrower shall:

- (i) have the records, accounts and financial statements referred to in paragraph (a) of this Section and the records and accounts for the Special Account for each fiscal year audited, in accordance with auditing standards acceptable to the Bank, consistently applied, by independent auditors acceptable to the Bank;
- (ii) furnish to the Bank as soon as available, but in any case not later than six months after the end of each such year, (A) certified copies of the financial statements referred to in paragraph (a) of this Section for such year as so audited, and (B) an opinion on such statements, records and accounts and report of such audit, by said auditors, of such scope and in such detail as the Bank shall have reasonably requested; and
- (iii) furnish to the Bank such other information concerning such records and accounts, and the audit thereof, and concerning said auditors, as the Bank may from time to time reasonably request.

(c) For all expenditures with respect to which withdrawals from the Loan Account were made on the basis of Project Management Reports or statements of expenditure, the Borrower shall:

- (i) maintain or cause to be maintained, in accordance with paragraph (a) of this Section, records and separate accounts reflecting such expenditures;
- (ii) retain, until at least one year after the Bank has received the audit report for the fiscal year in which the last withdrawal from the Loan Account was made, all records (contracts, orders, invoices, bills, receipts and other documents) evidencing such expenditures;
- (iii) enable the Bank's representatives to examine such records; and
- (iv) ensure that such records and accounts are included in the annual audit referred to in paragraph (b) of this Section and that the

report of such audit contains a separate opinion by said auditors as to whether the Project Management Reports or statements of expenditure submitted during such fiscal year, together with the procedures and internal controls involved in their preparation, can be relied upon to support the related withdrawals.

Section 4.02. (a) Without limitation upon the provisions of Section 4.01 of this Agreement, the Borrower shall carry out a time-bound action plan acceptable to the Bank for the strengthening of the financial management system referred to in paragraph (a) of said Section 4.01 in order to enable the Borrower, not later than September 30, 2002, or such later date as the Bank shall agree, to prepare quarterly Project Management Reports, acceptable to the Bank, each of which:

(i) (A) sets forth actual sources and applications of funds for the Project, both cumulatively and for the period covered by said report, and projected sources and applications of funds for the Project for the six-month period following the period covered by said report, and (B) shows separately expenditures financed out of the proceeds of the Loan during the period covered by said report and expenditures proposed to be financed out of the proceeds of the Loan during the six-month period following the period covered by said report;

(ii) (A) describes physical progress in Project implementation, both cumulatively and for the period covered by said report, and (B) explains variances between the actual and previously forecast implementation targets; and

(iii) sets forth the status of procurement under the Project and expenditures under contracts financed out of the proceeds of the Loan, as at the end of the period covered by said report.

(b) Upon the completion of the action plan referred to in paragraph (a) of this Section, the Borrower shall prepare, in accordance with guidelines acceptable to the Bank, and furnish to the Bank not later than 45 days after the end of each calendar quarter a Project Management Report for such period.

ARTICLE V

Remedies of the Bank

Section 5.01. Pursuant to Section 6.02(p) of the General Conditions, the following additional event is specified, namely, that the law on Cadastre and Property Register of the Borrower shall have been amended, suspended, abrogated, repealed or

waived so as to affect materially and adversely the ability of the Borrower to perform any of its obligations under the Agreement.

Section 5.02. Pursuant to Section 7.01(k) of the General Conditions, the following additional event is specified, namely, that the event specified in paragraph (a) of Section 5.01 of this Agreement shall occur.

ARTICLE VI

Effective Date; Termination

Section 6.01. The following events are specified as conditions to the effectiveness of the Loan Agreement within the meaning of Section 12.01(c) of the General Conditions:

- (a) the Borrower has selected the auditors referred to in Section 4.01 of this Agreement in a manner satisfactory to the Bank;
- (b) the Borrower, through the Cadastre Agency, has provided evidence satisfactory to the Bank that the Borrower has ensured an operating Sub-Account on terms and conditions satisfactory to the Bank and has ensured that sufficient funds for the first year of Project implementation are available; and
- (c) the Borrower has provided evidence that the Implementation Agreement has entered into force.

Section 6.02. The date of ninety (90) days after the date of this Agreement is hereby specified for the purposes of Section 12.04 of the General Conditions.

ARTICLE VII

Representative of the Borrower; Addresses

Section 7.01. The Minister of Finance of the Borrower is designated as representative of the Borrower for the purposes of Section 11.03 of the General Conditions.

Section 7.02. The following addresses are specified for the purposes of Section 11.01 of the General Conditions:

For the Borrower:

Ministry of Finance
102 Rakovski Street
Sofia, 1040
Republic of Bulgaria

Cable address:

Telex:

Facsimile:

Ministry of Finance
Sofia

22727

(359)2-9806863

For the Bank:

International Bank for
Reconstruction and Development
1818 H Street, N.W.
Washington, D.C. 20433
United States of America

Cable address:

Telex:

Facsimile:

INTBAFRAD
Washington, D.C.

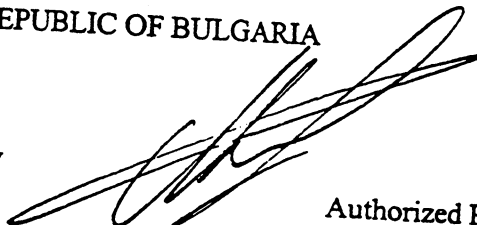
248423 (MCI) or
64145 (MCI)

(202) 477-6391

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto, acting through their duly authorized representatives, have caused this Agreement to be signed in their respective names in Sofia, Republic of Bulgaria, as of the day and year first above written.

REPUBLIC OF BULGARIA

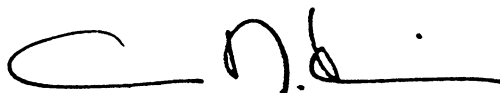
By



Authorized Representative

INTERNATIONAL BANK FOR
RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT

By



Country Director
South Central Europe Country Unit
Europe and Central Asia

SCHEDULE 1

Withdrawal of the Proceeds of the Loan

Part A: General

1. The table below sets forth the Categories of items to be financed out of the proceeds of the Loan, the allocation of the amounts of the Loan to each Category and the percentage of expenditures for items so to be financed in each Category:

<u>Category</u>	<u>Amount of the Loan Allocated (Expressed in Euro)</u>	<u>% of Expenditures to be Financed</u>
(1) Works	1,830,000	80%
(2) Goods	8,300,000	100% of foreign expenditures and 100% of local expenditures (ex- factory cost) and 80% of local expenditures for other items procured locally
(3) Technical services	14,500,000	80%
(4) (a) Consultants' services for expert advice and reviews for Part A (b), (c), (d), (e), and (f), Part B, (b) (ii), (b)(iii), (b) (iv), (b)(v), and (c), and Part D.2 (a), (b), (d), and (g) of the Project	1,330,000	100%

(b) Consultants' services for implementation tasks under Parts of the Project other than the ones mentioned in Category (4) (a) above	2,940,000	80%
(c) Service contracts	2,515,000	80%
(5) Training	250,000	100%
(6) Incremental operating costs	630,000	80% until December 31, 2002, 50% until December 31, 2004, and 25% thereafter until the end of Project implementation
(7) Incremental operating costs of the PIU	40,000	70%
(8) Fee	335,000	Amount due under Section 2.04 of this Agreement
(9) Unallocated	<u>830,000</u>	
TOTAL	<u><u>33,500,000</u></u>	

2. For the purposes of this Schedule:

(a) the term "foreign expenditures" means expenditures in the currency of any country other than that of the Borrower for goods or services supplied from the territory of any country other than that of the Borrower;

(b) the term "local expenditures" means expenditures in the currency of the Borrower or for goods or services supplied from the territory of the Borrower;

(c) the term "training" means expenditures incurred by the Borrower in connection with carrying out of training activities under the Project, including travel costs and per diem of trainees, workshops, facilities and equipment, and training materials;

(d) the term "technical services" means services which are bid and contracted on the basis of performance of a measurable physical output, such as: geodetic network activities and survey and adjudication activities;

(e) the term "service contracts" means expenditures incurred by the Borrower in connection with the implementation of the Project, including digitalization of the data in the entry books and creation of preliminary lots;

(f) the term "incremental operating costs" means expenditures incurred by the Borrower in connection with carrying out the implementation of the Project on account of the headquarters of the Cadastre Agency, regional Cadastre Agencies, and district court property registration offices, including office equipment and vehicle maintenance and fuel; and

(g) the term "incremental operating costs of the PIU" means expenditures incurred by the PIU on account of management of the Project implementation in connection with carrying out the implementation of the Project including: communications costs, transportation costs, minor office equipment and supplies, and equipment maintenance.

3. Notwithstanding the provisions of paragraph 1 above, no withdrawals shall be made in respect of payments made for expenditures prior to the date of this Agreement.

4. The Bank may require withdrawals from the Loan Account to be made on the basis of statements of expenditure for expenditures for: (a) goods and technical services under contracts costing less than \$150,000 equivalent each; (b) works under contracts costing less than \$50,000 equivalent each; (c) services of consulting firms under contracts costing less than \$100,000 equivalent each; (d) individual consultants and service contracts under contracts costing less than \$25,000 equivalent each; and (e) training and incremental operating costs, under such terms and conditions as the Bank shall specify by notice to the Borrower.

B. Special Account

1. The Borrower shall open and maintain in Euros a special deposit account in the Bulgarian National Bank, on terms and conditions satisfactory to the Bank.

2. After the Bank has received evidence satisfactory to it that the Special Account has been opened, withdrawals from the Loan Account of amounts to be deposited into the Special Account shall be made as follows:
 - (a) until the Bank shall have received: (i) the first Project Management Report referred to in Section 4.02(b) of this Agreement; and (ii) a request from the Borrower for withdrawal on the basis of Project Management Reports, withdrawals shall be made in accordance with the provisions of Annex A to this Schedule 1; and
 - (b) upon receipt by the Bank of a Project Management Report pursuant to Section 4.02(b) of this Agreement, accompanied by a request from the Borrower for withdrawal on the basis of Project Management Reports, all further withdrawals shall be made in accordance with the provisions of Annex B to this Schedule 1.
3. Payments out of the Special Account shall be made exclusively for Eligible Expenditures. For each payment made by the Borrower out of the Special Account, the Borrower shall, at such time as the Bank shall reasonably request, furnish to the Bank such documents and other evidence showing that such payment was made exclusively for Eligible Expenditures.
4. Notwithstanding the provisions of Part B.2 of this Schedule, the Bank shall not be required to make further deposits into the Special Account:
 - (a) if the Bank determines at any time that any Project Management Report does not adequately provide the information required pursuant to Section 4.02 of this Agreement;
 - (b) if the Bank determines at any time that all further withdrawals should be made by the Borrower directly from the Loan Account; or
 - (c) if the Borrower shall have failed to furnish to the Bank within the period of time specified in Section 4.01(b)(ii) of this Agreement, any of the audit reports required to be furnished to the Bank pursuant to said Section in respect of the audit of (A) the records and accounts for the Special Account or (B) the records and accounts reflecting expenditures with respect to which withdrawals were made on the basis of Project Management Reports.
5. The Bank shall not be required to make further deposits into the Special Account in accordance with the provisions of Part B.2 of this Schedule if, at any time, the Bank shall have notified the Borrower of its intention to suspend in whole or in part the right of the Borrower to make withdrawals from the Loan Account pursuant to Section 6.02 of the General Conditions. Upon such notification, the Bank shall determine, in its sole

discretion, whether further deposits into the Special Account may be made and what procedures should be followed for making such deposits, and shall notify the Borrower of its determination.

6. (a) If the Bank determines at any time that any payment out of the Special Account was made for an expenditure which is not an Eligible Expenditure, or was not justified by the evidence furnished to the Bank, the Borrower shall, promptly upon notice from the Bank, provide such additional evidence as the Bank may request, or deposit into the Special Account (or, if the Bank shall so request, refund to the Bank) an amount equal to the amount of such payment. Unless the Bank shall otherwise agree, no further deposit by the Bank into the Special Account shall be made until the Borrower has provided such evidence or made such deposit or refund, as the case may be.
- (b) If the Bank determines at any time that any amount outstanding in the Special Account will not be required to cover payments for Eligible Expenditures during the six-month period following such determination, the Borrower shall, promptly upon notice from the Bank, refund to the Bank such outstanding amount.
- (c) The Borrower may, upon notice to the Bank, refund to the Bank all or any portion of the funds on deposit in the Special Account.
- (d) Refunds to the Bank made pursuant to sub-paragraph (a), (b) or (c) of this paragraph 6 shall be credited to the Loan Account for subsequent withdrawal or for cancellation in accordance with the provisions of the Loan Agreement.

**Annex A
to
SCHEDULE 1**

**Operation of Special Account
When Withdrawals Are Not Made
On the Basis of Project Management Reports**

1. For the purposes of this Annex:

the term "Authorized Allocation" means an amount equivalent to €1,000,000 to be withdrawn from the Loan Account and deposited into the Special Account pursuant to paragraph 2 of this Annex; provided, however, that unless the Bank shall otherwise agree, the Authorized Allocation shall be limited to an amount equivalent to €500,000 until the aggregate amount of withdrawals from the Loan Account, plus the total amount of all outstanding special commitments entered into by the Bank pursuant to Section 5.02 of the General Conditions shall equal or exceed the equivalent of €3,000,000.

2. Withdrawals of the Authorized Allocation and subsequent withdrawals to replenish the Special Account shall be made as follows:

- (a) For withdrawals of the Authorized Allocation, the Borrower shall furnish to the Bank a request or requests for deposit into the Special Account of an amount or amounts which in the aggregate do not exceed the Authorized Allocation. On the basis of each such request, the Bank shall, on behalf of the Borrower, withdraw from the Loan Account and deposit into the Special Account such amount as the Borrower shall have requested.

- (b) For replenishment of the Special Account, the Borrower shall furnish to the Bank requests for deposit into the Special Account at such intervals as the Bank shall specify. Prior to or at the time of each such request, the Borrower shall furnish to the Bank the documents and other evidence required pursuant to Part B.3 of Schedule 1 to this Agreement for the payment or payments in respect of which replenishment is requested. On the basis of each such request, the Bank shall, on behalf of the Borrower, withdraw from the Loan Account and deposit into the Special Account such amount as the Borrower shall have requested and as shall have been shown by said documents and other evidence to have been paid out of the Special Account for Eligible Expenditures. Each such deposit into the Special Account shall be withdrawn by the Bank from the Loan Account under one or more of the Eligible Categories.

3. The Bank shall not be required to make further deposits into the Special Account, once the total unwithdrawn amount of the Loan minus the total amount of all outstanding special commitments entered into by the Bank pursuant to Section 5.02 of the General Conditions, shall equal the equivalent of twice the amount of the Authorized Allocation. Thereafter, withdrawal from the Loan Account of the remaining unwithdrawn amount of the Loan shall follow such procedures as the Bank shall specify by notice to the Borrower. Such further withdrawals shall be made only after and to the extent that the Bank shall have been satisfied that all such amounts remaining on deposit in the Special Account as of the date of such notice will be utilized in making payments for Eligible Expenditures.

**Annex B
to
SCHEDULE 1**

**Operation of Special Account
When Withdrawals Are Made
On the Basis of Project Management Reports**

1. Except as the Bank may otherwise specify by notice to the Borrower, all withdrawals from the Loan Account shall be deposited by the Bank into the Special Account in accordance with the provisions of Schedule 1 to this Agreement. Each such deposit into the Special Account shall be withdrawn by the Bank from the Loan Account under one or more of the Special Account's Eligible Categories.
2. Each application for withdrawal from the Loan Account for deposit into the Special Account shall be supported by a Project Management Report.
3. Upon receipt of each application for withdrawal of an amount of the Loan, the Bank shall, on behalf of the Borrower, withdraw from the Loan Account and deposit into the Special Account an amount equal to the lesser of: (a) the amount so requested; and (b) the amount which the Bank has determined, based on the Project Management Report accompanying said application, is required to be deposited in order to finance Eligible Expenditures during the six-month period following the date of such report; provided, however, that the amount so deposited, when added to the amount indicated by said Project Management Report to be remaining in the Special Account, shall not exceed the equivalent of €3,000,000.

SCHEDULE 2

Description of the Project

The objective of the Project is to improve coverage, completeness, accuracy and responsiveness of the real property and cadastre registration systems, thereby contributing to the development of the real property markets.

The Project consists of the following parts, subject to such modifications thereof as the Borrower and the Bank may agree upon from time to time to achieve such objectives:

Part A: Cadastre System Development

Provision of goods, works, and technical assistance for the design and implementation of a unified national cadastre system in the Cadastre Agency and regional cadastre offices, including: (a) carrying out renovation works in the regional cadastre offices and the headquarters building of the Cadastre Agency; (b) developing and implementing a strategy for the management of paper records in the cadastre system; (c) developing and implementing a business plan and a cost-recovery strategy; (d) defining and implementing operational procedures in cadastre offices and the Cadastre Agency; (e) developing and implementing a human resources strategy; and (f) designing and implementing a system of performance standards and incentives to be applied in the day-to-day activities of the Cadastre Agency.

Part B: Property Registration System Development

Provision of works, goods, technical assistance, and technical service contracts to support the creation of a new real property-based registration system through: (a) the phasing out of the existing entry book system; (b) the start-up of the new real property registration system in district courts, including: (i) refurbishing entry book offices in the district courts; (ii) developing and implementing a strategy for management of paper records in the property registration systems; (iii) developing and implementing a business plan for the property registration function in the district courts; (iv) streamlining the organization of operations in registration offices in district courts; and (v) developing and implementing a human resources strategy, including performance standards and incentives in day-to-day activities related to property rights registration operations; and (c) the start-up of the Property Registration Control and Management Unit.

Part C: Cadastre and Property Registration Operations

Provision of technical service contracts, goods, and technical assistance to carry out: (i) geodetic network operations; (ii) cadastral surveying and adjudication, and aerial and digital mapping; (iii) data entry of preliminary lots for, among others, mass registration; (iv) design and implementation of joint information technology and management systems in the cadastre and the property registries; and (v) maintenance, supervision and quality control.

Part D: Project Management and Development of a Policy and Legal Framework

1. Provision of support to cover some costs of the PIU, and training programs for employees of the Cadastre Agency, staff of the cadastre regional offices, district court staff (including judges), MOJ staff, private contractors, notaries, and other professionals in legal and technical sectors (such as real estate agents), including procedures of the Cadastre and Property Register Law and its regulations.
2. Provision of technical assistance to: (a) complete the legal framework for the cadastre and property registration systems including improvement of the mortgage and condominium systems; (b) design and implement an information technology and information management strategy allowing the linking of data from MRDPW, MOJ, MAF, MOF and municipalities; (c) conduct public awareness campaigns targeting professionals and the public to increase public knowledge of cadastre and property registration systems; (d) provide legal assistance to the most disadvantaged citizens with regard to their real property rights and related issues; (e) design and undertake a monitoring system and evaluation surveys to study the impact of the proposed Project on beneficiaries, including social monitoring and customer surveys; (f) assess and review the Long-term Program for the provision of cadastre and property registration services; and (g) auditing services for the Project.

* * *

The Project is expected to be completed by September 1, 2006.

SCHEDULE 3

Amortization Schedule

<u>Date Payment Due</u>	<u>Payment of Principal</u> <u>(Expressed in</u> <u>Euros)*</u>
December 15, 2006	
June 15, 2007	705,000
December 15, 2007	725,000
June 15, 2008	745,000
December 15, 2008	770,000
June 15, 2009	795,000
December 15, 2009	815,000
June 15, 2010	840,000
December 15, 2010	865,000
June 15, 2011	890,000
December 15, 2011	920,000
June 15, 2012	945,000
December 15, 2012	975,000
June 15, 2013	1,005,000
December 15, 2013	1,035,000
June 15, 2014	1,065,000
December 15, 2014	1,095,000
June 15, 2015	1,130,000
December 15, 2015	1,165,000
June 15, 2016	1,200,000
December 15, 2016	1,235,000
June 15, 2017	1,270,000
December 15, 2017	1,310,000
June 15, 2018	1,350,000
December 15, 2018	1,390,000
June 15, 2019	1,430,000
December 15, 2019	1,475,000
June 15, 2020	1,520,000
December 15, 2020	1,565,000
June 15, 2021	1,610,000
	1,660,000

* The figures in this column represent the amount in Euro to be repaid, except as provided in Section 4.04 (d) of the General Conditions.

SCHEDULE 4

Procurement

Section I. Procurement of Goods, Technical Services, and Works

Part A: General

Goods, technical services, and works shall be procured in accordance with the provisions of Section I of the "Guidelines for Procurement under IBRD Loans and IDA Credits" published by the Bank in January 1995 and revised in January and August 1996, September 1997 and January 1999 (the Guidelines) and the following provisions of Section I of this Schedule.

Part B: International Competitive Bidding

1. Except as otherwise provided in Part C of this Section, goods, technical services, and works shall be procured under contracts awarded in accordance with the provisions of Section II of the Guidelines and paragraph 5 of Appendix 1 thereto.
2. The following provisions shall apply to goods and works to be procured under contracts awarded in accordance with the provisions of paragraph 1 of this Part B.

Two-stage bidding procedure

The bidding procedure for the joint information system design and development, implementation and supply of related goods and services shall be carried out in two stages in accordance with the provisions of paragraph 2.6 of the Guidelines.

Part C: Other Procurement Procedures

1. National Competitive Bidding

(a) Goods estimated to cost less than \$100,000 equivalent per contract, up to an aggregate amount not to exceed \$340,000 equivalent, (b) technical services estimated to cost less than \$150,000 equivalent per contract, or a superior amount as the Bank may agree, up to an aggregate amount not to exceed \$13,100,000 equivalent, and (c) works estimated to cost less than \$500,000 equivalent per contract, up to an aggregate amount not to exceed \$710,000 equivalent, may be procured under contracts awarded in accordance with the provisions of paragraphs 3.3 and 3.4 of the Guidelines.

2. International Shopping

Goods estimated to cost less than \$100,000 equivalent per contract, up to an aggregate amount not to exceed \$1,600,000 equivalent, may be procured under contracts awarded on the basis of international shopping procedures in accordance with the provisions of paragraphs 3.5 and 3.6 of the Guidelines.

3. National Shopping

Goods estimated to cost less than \$50,000 equivalent per contract, up to an aggregate amount not to exceed \$700,000 equivalent, may be procured under contracts awarded on the basis of national shopping procedures in accordance with the provisions of paragraphs 3.5 and 3.6 of the Guidelines.

4. Procurement of Small Works

Works estimated to cost less than \$50,000 equivalent per contract, up to an aggregate amount not to exceed \$1,400,000 equivalent, may be procured under lump-sum, fixed-price contracts awarded on the basis of quotations obtained from three (3) qualified domestic contractors in response to a written invitation. The invitation shall include a detailed description of the works, including basic specifications, the required completion date, a basic form of agreement acceptable to the Bank, and relevant drawings, where applicable. The award shall be made to the contractor who offers the lowest price quotation for the required work, and who has the experience and resources to complete the contract successfully.

Part D: Additional Conditions with Regard to National Competitive Bidding Procedures

1. the Borrower shall not use a point system of evaluation;
2. the Borrower shall not apply domestic preference;
3. the Borrower shall not exclude international bidders from bidding;
4. the Borrower shall prepare draft NCB bidding documents and submit to the Bank for review and no-objection before any NCB tender is issued;
5. the Borrower shall not reject bids at the bid opening;

6. the Borrower shall ensure that bids submitted on or before the deadline for submission of bids will be opened and read out at public bid opening;
7. local bidders shall demonstrate the availability of obtaining securities and reasonable access to credit, if required;
8. the Borrower shall pre-disclose bid evaluation criteria to bidders; and
9. the Borrower shall ensure that technical specifications are clearly written in the bidding documents.

Part E: Review by the Bank of Procurement Decisions

1. Procurement Planning

Prior to the issuance of any invitations to prequalify for bidding or to bid for contracts, the proposed procurement plan for the Project shall be furnished to the Bank for its review and approval, in accordance with the provisions of paragraph 1 of Appendix 1 to the Guidelines. Procurement of all goods and works shall be undertaken in accordance with such procurement plan as shall have been approved by the Bank, and with the provisions of said paragraph 1.

2. Prior Review

(a) With respect to: (a) each contract for goods and technical services to be procured under Part B above; and (b) the first contract for works, goods and technical services to be procured under Part C.1 above, the procedures set forth in paragraphs 2 and 3 of Appendix 1 to the Guidelines shall apply.

— (b) With respect to: (a) the first contract to be procured in accordance with the procedures referred to in Parts C.2 and C.3 above; and (b) with respect to the first two contracts for works to be procured under Part C.4 above the following procedures shall apply:

- (i) prior to the execution of the contract, the Borrower shall provide to the Bank a report on the comparison and evaluation of quotations received;
- (ii) prior to the execution of the contract, the Borrower shall provide to the Bank a copy of the specifications and the draft contract; and

- (iii) the procedures set forth in paragraphs 2(f), 2(g) and 3 of Appendix 1 to the Guidelines shall apply.

3. Post Review

With respect to each contract not governed by paragraph 2 of this Part, the procedures set forth in paragraph 4 of Appendix 1 to the Guidelines shall apply.

Section II. Employment of Consultants

Part A: General

Consultants' services shall be procured in accordance with the provisions of the Introduction and Section IV of the "Guidelines: Selection and Employment of Consultants by World Bank Borrowers" published by the Bank in January 1997 and revised in September 1997 and January 1999 (the Consultant Guidelines) and the following provisions of Section II of this Schedule.

Part B: Quality- and Cost-based Selection

1. Except as otherwise provided in Part C of this Section, consultants' services shall be procured under contracts awarded in accordance with the provisions of Section II of the Consultant Guidelines, paragraph 3 of Appendix 1 thereto, Appendix 2 thereto, and the provisions of paragraphs 3.13 through 3.18 thereof applicable to quality- and cost-based selection of consultants.
2. The following provisions shall apply to consultants' services to be procured under contracts awarded in accordance with the provisions of the preceding paragraph. The short list of consultants for services estimated to cost less than \$200,000 equivalent per contract, may comprise entirely national consultants in accordance with the provisions of paragraph 2.7 of the Consultant Guidelines.

Part C: Other Procedures for the Selection of Consultants

1. Least-cost Selection

Services for auditing may be procured under contracts awarded in accordance with the provisions of paragraphs 3.1 and 3.6 of the Consultant Guidelines.

2. Selection Based on Consultants' Qualifications

Services including legal services and study tours estimated to cost less than \$100,000 equivalent per contract may be procured under contracts awarded in accordance with the provisions of paragraphs 3.1 and 3.7 of the Consultant Guidelines.

3. Individual Consultants

Services for tasks that meet the requirements set forth in paragraph 5.1 of the Consultant Guidelines shall be procured under contracts awarded to individual consultants in accordance with the provisions of paragraphs 5.1 through 5.3 of the Consultant Guidelines.

Part D: Review by the Bank of the Selection of Consultants

1. Selection Planning

Prior to the issuance to consultants of any requests for proposals, the proposed plan for the selection of consultants under the Project shall be furnished to the Bank for its review and approval, in accordance with the provisions of paragraph 1 of Appendix 1 to the Consultant Guidelines. Selection of all consultants' services shall be undertaken in accordance with such selection plan as shall have been approved by the Bank, and with the provisions of said paragraph 1.

2. Prior Review

(a) With respect to each contract for the employment of consulting firms estimated to cost the equivalent of \$200,000 or more, the procedures set forth in paragraphs 1, 2 (other than the third subparagraph of paragraph 2(a)) and 5 of Appendix 1 to the Consultant Guidelines shall apply.

(b) With respect to each contract for the employment of consulting firms estimated to cost the equivalent of \$100,000 or more, but less than the equivalent of \$200,000, the procedures set forth in paragraphs 1, 2 (other than the second subparagraph of paragraph 2(a)) and 5 of Appendix 1 to the Consultant Guidelines shall apply.

(c) With respect to each contract for the employment of individual consultants estimated to cost the equivalent of \$25,000 or more, the qualifications, experience, terms of reference and terms of employment of the consultants shall be furnished to the Bank for its prior review and approval. The contract shall be awarded only after the said approval shall have been given.

3. Post Review

With respect to each contract not governed by paragraph 2 of this Part, the procedures set forth in paragraph 4 of Appendix 1 to the Consultant Guidelines shall apply.

SCHEDULE 5

Implementation Program

1. The Borrower shall:
 - (a) maintain policies and procedures adequate to enable it to monitor and evaluate on an ongoing basis, in accordance with the indicators set forth in the Supplemental Letter, the carrying out of the Project and the achievement of the objectives thereof;
 - (b) prepare, under terms of reference satisfactory to the Bank, and furnish to the Bank, on or about September 1, 2004, or such later date as the Bank shall request, a mid-term report integrating the results of the monitoring and evaluation activities performed pursuant to paragraph (a) of this Section, on the progress achieved in the carrying out of the Project and the Long-term Program during the period preceding the date of said report and setting out the measures recommended to ensure the efficient carrying out of the Project and the achievement of the objectives thereof during the period following such date;
 - (c) review with the Bank, by November 1, 2004, or such later date as the Bank shall request, the report referred to in paragraph (b) of this Section, and, thereafter, take all measures required to ensure the efficient completion of the Project and the achievement of the objectives thereof, assess the viability and adequacy of the Long-term Program, based on the conclusions and recommendations of the said report and the Bank's views on the matter; and
 - (d) as part of the mid-term review mentioned in paragraph (b) above, the Bank may require the Borrower to prepare an action plan satisfactory to the Bank, with the adjustments necessary for the efficient carrying out of the Project, the Long-term Program, and the achievement of the objectives thereof during the period following such date. In such event, the Borrower shall, not later than thirty (30) days after the conclusion of the review, or such later date as the Bank shall request, furnish to the Bank said action plan, and shall thereafter carry out or cause to be carried out, such action plan in accordance with its terms.
2. (a) For the purposes of carrying out the Project, MOJ, MAF, MRDPW, and MOF shall enter into an agreement (the Implementation Agreement), under terms and conditions satisfactory to the Bank, providing, inter alia: (i) the Project-related responsibilities of MOJ, MAF, MRDPW, MOF, and the Cadastre Agency; (ii) the respective obligations of MOJ, MAF, MRDPW, MOF, and the Cadastre Agency to assist the PIU in the carrying out of the Project in accordance with the terms and conditions set

forth in this Agreement and in the PIP, including the obligation to keep separate records and accounts of operations, services, and expenditures related to the Project and to provide to the PIU the information necessary to enable the Borrower to comply with its obligations under Sections 4.01 and 4.02 of this Agreement; (iii) the means for coordination and cooperation between MOJ, MAF, MRDPW, MOF, and the Cadastre Agency; (iv) the determination of the level of counterpart funding contribution of MOJ and Cadastre Agency; and (v) the agreement on standards for information technology and information management to be used for purposes of cadastre and property registration and related functions.

(b) The Borrower shall exercise its rights and carry out its obligations under the Implementation Agreement in such a manner as to protect the interests of the Borrower and the Bank and to accomplish the purposes of the Loan, and, except as the Bank shall otherwise agree, the Borrower shall not assign, amend, abrogate, terminate, waive or fail to enforce the Implementation Agreement or any provision thereof.

3. The Borrower shall establish and thereafter maintain at all times, during the course of Project implementation, the PIU, with the responsibility of carrying out the management, coordination, monitoring, procurement, disbursing, accounting, and financial management tasks of the Project, with a structure and functions agreed with the Bank, and with sufficient staff with qualifications, experience, and terms of reference agreed with the Bank.

4. (a) The Borrower shall maintain at all times during the course of Project implementation, the Project Steering Committee to oversee Project implementation, provide instructions to the PIU, MOJ, MRDPW, NAM, MAF, and the Cadastre Agency, and review and approve the annual work plans and budgets of the Project in consultation with the Bank, all in accordance with Decision No. 219 of the Council of Ministers of April 9, 2001. As part of its regular activities, the Steering Committee shall meet at least three times a year during Project implementation.

(b) For the purpose of carrying out the Project, the Project Steering Committee shall adopt an action plan (the Project Steering Committee Action Plan) satisfactory to the Bank, by not later than December 31, 2001, and shall carry out such plan in such a manner as to protect the interests of the Borrower and the Bank and to accomplish the purposes of the Loan, and, except as the Bank shall otherwise agree, the Borrower shall not assign, amend, abrogate, terminate, waive or fail to enforce the Action Plan or any provision thereof.

5. The Borrower, through the MOJ, shall establish and thereafter maintain throughout Project implementation the Property Registration Control and Management unit.

6. The Borrower, through the PIU, shall: (a) prepare by not later than December 31 of each year throughout the course of Project implementation, a draft annual working plan (AWP) satisfactory to the Bank and the Project Steering Committee, integrating the results of the monitoring and evaluation activities performed pursuant to paragraph (a) of Section 1 of this Schedule and based on the Project implementation plan (PIP), setting forth the annual work program (including the annual budget) for the implementation of the Project for the following calendar year, which is revised annually and incorporated in the PIP; and (b) thereafter carry out, or cause to be carried out, the actions agreed in principle in said draft plan in accordance with its terms.
7. The Borrower, through MOJ, MRDPW (including the Cadastre Agency), and the PIU, shall carry out the Project, or shall cause the Project to be carried out in accordance with a PIP satisfactory to the Bank, said plan to provide key instruments for the execution and coordination of the Project, including: (a) procurement and financial management procedures; (b) the AWP; (c) the Action Plan; and (d) draft model forms on agreements between the Cadastre Agency and municipalities with regard to the provision of services related to cadastre, including standards for the provision of the service.
8. For the purposes of the implementation of Part D.2 of the Project, the Borrower, through the PIU, shall by not later than December 31, 2001 prepare and thereafter carry out an Action Plan for the implementation of such activities (the Action Plan).
9. The Borrower shall prepare and present to the Parliament by no later than July 1, 2003 draft laws and regulations, satisfactory to the Bank, aimed at improving the mortgage and condominium system, including achieving more efficient and equitable foreclosure procedures.
10. The Borrower shall, through MOJ and MRDPW, enact by not later than February 1, 2003 regulations, satisfactory to the Bank, under the Cadastre and Property Register law with regard to the improvement of joint procedures and services provided by regional cadastre offices and district courts.
11. For the Purposes of Parts A (c) and B (b) (iii) of the Project the Borrower shall by not later than February 1, 2003 start the implementation of the business plans, including cost-recovery, affordability, and customer approaches, after prior review and approval of the Bank.
12. For the purposes of Part D.2 (c) of the Project, the Borrower shall by no later than April 1, 2003, start the implementation of the IT plan and an information management plan, in consultation with the Project Steering Committee and after prior review and approval of the Bank.