

ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ
чрез вливане по чл. 262д, ал. 1 от Търговския закон

Днес, 27.09.2023 година в град София, между:

1. **„ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС“ ЕАД**, със седалище и адрес на управление: село Змейово, община Стара Загора, област Стара Загора, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 202275335, представлявано от Изпълнителния директор Стефан Пламенов Папалезов, с ЕГН [REDACTED] притежаващ лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED] от една страна, наричана по-долу **Приемащо дружество**

и

2. **„ЛОВЕН ПАРК ПРОДЖЕКТ“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление: град София, община Столична, област София, район Оборище, ул. „Оборище“ № 5, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 206031129, представлявано от Управителя Стефан Пламенов Папалезов, с ЕГН [REDACTED] притежаващ лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED], от друга страна, наричано по долу **Преобразуващо се дружество**,

като бе взето предвид, че:

А. „ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС“ ЕАД е едноличен собственик на капитала на „ЛОВЕН ПАРК ПРОДЖЕКТ“ ЕООД и притежава 100 % от дяловете на преобразуващото се дружество;

Б. Страните желаят да обединят имуществото си чрез вливане на „ЛОВЕН ПАРК ПРОДЖЕКТ“ ЕООД в „ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС“ ЕАД при специалното прилагане на чл. 263т, ал. 3, предл. 2 и другите релевантни разпоредби на Търговския закон (ТЗ);

В. Разпоредбата на чл. 262д, ал. 1 от ТЗ изисква сключването на договор между страните във връзка с тяхното преобразуване,

се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Вливане

Чл. 1. С настоящият договор страните се споразумяват да се извърши преобразуване чрез вливане на „ЛОВЕН ПАРК ПРОДЖЕКТ“ ЕООД в „ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС“ ЕАД.

Чл. 2. (1) Вливането се извършва при условията на универсално правоприемство, като съгласно чл. 263и, ал. 1 и ал. 2 от Търговския закон с вписване на вливането в търговския регистър преобразуващото се дружество „ЛОВЕН ПАРК ПРОДЖЕКТ“ ЕООД прекратява съществуването си като отделно юридическо лице и цялото негово имущество (всички активи и пасиви, права и задължения) преминава към приемащото дружество „ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС“ ЕАД.

(2) В съответствие с чл. 263и, ал. 8 от ТЗ всички разрешения, лицензии или концесии, притежавани от преобразуващото се търговско дружество, преминават върху приемащото дружество, като негов общ универсален правоприемник, доколкото закон или актът за предоставяне не предвижда друго.

Липса на съотношение на замяна и определяне на справедлива цена на един дял/акция на участващите в преобразуването дружества

Чл. 3. Предвид обстоятелството, че „ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС“ ЕАД е едноличен собственик на капитала на „ЛОВЕН ПАРК ПРОДЖЕКТ“ ЕООД и притежава 100 % от дяловете на преобразуващото се дружество и в съответствие с чл. 263т, ал. 3 и чл. 262у, ал. 3 от ТЗ,

страните няма да извършват увеличение на капитала на приемащото дружество, няма да има замяна на акции/дялове и плащания в тази връзка. За избягване на съмнение страните се съгласяват, че разпоредбите на чл. 261б, ал. 1 и ал. 2 и чл. 262ж, ал. 2, т. 2-9 от ТЗ са неприложими към вливането, поради което няма да бъдат определяни справедлива цена на притежаваните преди вливането дялове в преобразуващото се дружество и съотношение на замяна.

Липса на проверка на преобразуването

Чл. 4. С оглед на това, че при вливането на „ЛОВЕН ПАРК ПРОДЖЕКТ“ ЕООД в „ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС“ ЕАД е налице хипотезата на чл. 263т, ал. 3, изр. 3 от ТЗ - вливане на еднолично търговско дружество в едноличния собственик на неговия капитал, разпоредбите на чл. 262л и чл. 262м от ТЗ са неприложими към вливането, договорът за вливане не следва да бъде проверяван от проверител по реда на чл. 262л от ТЗ, съответно не се изисква изготвянето и представянето на доклад на проверител по чл. 262м от ТЗ.

Липса на доклад на управителните органи за преобразуването

Чл. 5. С оглед на това, че при вливането на „ЛОВЕН ПАРК ПРОДЖЕКТ“ ЕООД в „ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС“ ЕАД е налице хипотезата на чл. 263т, ал. 3, изр. 3 от ТЗ - вливане на еднолично търговско дружество в едноличния собственик на неговия капитал, разпоредбите на чл. 262и от ТЗ са неприложими към вливането и писмени доклади за преобразуването няма да бъдат изготвяни от управителните органи на преобразуващото се и приемащото дружество.

Липса на увеличение на капитала на приемащото дружество

Чл. 6. Поради факта, че преобразуващото се дружество се влива в своя едноличен собственик на капитала и с оглед на ограниченията съгласно чл. 262у, ал. 3, т. 1 от ТЗ не могат и няма да бъдат издавани нови акции от приемащото дружество за едноличния собственик на капитала на преобразуващото се дружество, като съответно регистрирания капитал на приемащото дружество „ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС“ ЕАД няма да бъде увеличаван.

Липса на парични плащания за постигане на еквивалентно съотношение на замяна

Чл. 7. Поради неприложимостта на чл. 261б от ТЗ, във връзка с чл. 263т, ал. 3 от ТЗ, няма да бъдат извършвани парични плащания съгласно чл. 261б, ал. 2 от ТЗ, които да бъдат отразени съгласно чл. 262ж, ал. 2, т. 3 от ТЗ.

Липса на описание на акциите, които всеки акционер/съдружник придобива в приемащото дружество

Чл. 8. Поради неприложимостта на чл. 261б от ТЗ във връзка с чл. 263т, ал. 3 от ТЗ и предвид уговореното в чл. 6 от Договора не съществуват и няма да съществуват акции или членство, които да бъдат описани по реда на чл. 262ж, ал. 2, т. 4 от ТЗ.

Липса на разпределяне и предаване на акции от увеличението на капитала на приемащото дружество

Чл. 9. Поради това, че капиталът на приемащото дружество няма да бъде увеличаван, съгласно уговореното в чл. 6 от Договора, не следва да се определят условия относно разпределянето и предаването на акции, съгласно чл. 262ж, ал. 2, т. 5 от ТЗ и няма да се изготвя общ доклад по смисъла на чл. 262ф, ал. 1 от ТЗ.

Липса на изменение на устава на приемащото дружество

Чл. 10. Страните се съгласяват, че не съществува необходимост от изменение на Устава на „ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС“ ЕАД, доколкото неговото съдържание, включително относно статута, предмета на дейност, капитала, правата и задълженията на единствения акционер и едноличен собственик и правомощията на органите на приемащото дружество не се

засягат от вливането. С настоящото страните се съгласяват, че разпоредбите на чл. 262т от ТЗ са неприложими към вливането.

Права, свързани с вливането

Чл. 11. (1) Във връзка с чл. 262ж, ал. 2, т. 6 от ТЗ страните се съгласяват, че правото на дивидент на единствения акционер и едноличен собственик в приемащото дружество няма да бъде повлияно от вливането.

(2) С настоящото страните потвърждават, че в участващите в преобразуването дружества няма притежатели на особени права, както и че резултат на вливането, съгласно актуалния към датата на настоящия договор устав на приемащото дружество, няма да бъдат предоставяни други права. С оглед посоченото и за избягване на съмнение с настоящото страните се съгласяват, че разпоредбата на чл. 262ж, ал. 2, т. 8 от ТЗ е неприложима към вливането.

(3) Страните се споразумяват, че в резултат на вливането няма да бъдат предоставени каквито и да е преимущества на членовете на управителните и контролните органи на участващите в преобразуването дружества, свързани с вливането. С оглед на посоченото и за избягване на съмнение с настоящото страните се съгласяват, че разпоредбата на чл. 262ж, ал. 2, т. 9 от ТЗ е неприложима към вливането.

Действие на преобразуването

Чл. 12. Съгласно чл. 263ж, ал. 1 от ТЗ преобразуването има действие от момента на вписването в търговския регистър. Страните не уговарят по-ранна дата, от която действията на преобразуващото се дружество да се считат за извършени за сметка на приемащото дружество за целите на счетоводството съгласно чл. 262ж, ал. 2, т. 7 и чл. 263ж, ал. 2 от ТЗ.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ, ПРЕДХОЖДАЩИ ДАТАТА НА ПРЕОБРАЗУВАНЕ

Чл. 13. Настоящият договор ще бъде обявен в търговския регистър към Агенция по вписванията съгласно чл. 262к от Търговския закон.

Чл. 14. В законоустановения срок управителния орган на приемащото дружество на основание чл. 263 от ТЗ ще заяви преобразуването за вписване в търговския регистър към Агенция по вписванията.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ПРЕОБРАЗУВАНЕ

Чл. 15. Тъй като имуществото на преобразуващото се дружество, което преминава в приемащото дружество, включва вещно право върху недвижим имот - право на собственост върху 3/8 (три осми) идеални части от Поземлен имот с идентификатор № 68134.803.470 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, четиристотин и седемдесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, одобрени със Заповед № 300-5-23/17.03.2004 година на Изпълнителния директор на АГКК, предходен идентификатор 81949.803.470 (осемдесет и една хиляди деветстотин четиридесет и девет, точка, осемстотин и три, точка, четиристотин и седемдесет), с адрес на поземления имот: град София, Столична община, район „Изгрев“, бул. „Симеоновско шосе“ № 1 (едно), с площ от 5467 (пет хиляди четиристотин шестдесет и седем) квадратни метра, съгласно Скица на поземлен имот № 15-1151968, издадена на 17.12.2019 г. от СГКК – гр. София, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, номер по предходен план: няма, при граници, съгласно скица: поземлен имот с идентификатор 68134.803.863, поземлен имот с идентификатор 68134.803.864, поземлен имот с идентификатор 68134.803.1082, поземлен имот с идентификатор 68134.803.466, поземлен имот с идентификатор 68134.803.2672 и поземлен имот с идентификатор 68134.803.2280, придобито от преобразуващото се дружество с Нотариален акт № 154, том I, рег. № 1905, дело № 145 от 2020 год. на Нотариус Маргарита Иванчева с рег. № 260 по регистъра на Нотариалната камара,

с район на действие - района на Районен съд - София, вписан в Служба по вписванията - София с вх. рег. № 11028 от 27.02.2020 г., акт № 40, том XXIV, д. № 7722, приемащото дружество ще подаде за вписване в имотен регистър към Агенция по вписванията удостоверението за вписване на преобразуването по чл. 263в, ал. 1 от ТЗ и всички други документи, необходими за вписване в имотен регистър на прехвърлянето на описаното вещно право.

Чл. 16. Съгласно чл. 263з, ал. 1 от ТЗ „ЛОВЕН ПАРК ПРОДЖЕКТ“ ЕООД съставя свой заключителен баланс към датата на преобразуването и в срок от десет дни предава екземпляр от този баланс на „ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС“ ЕАД.

Чл. 17. В съответствие с чл. 263к, ал. 1 от ТЗ „ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС“ ЕАД се задължава да управлява преминалото върху него имущество на преобразуващото се дружество отделно от останалите свои активи и пасиви за срок от 6 месеца от датата на вписване на преобразуването в търговския регистър към Агенция по вписванията.

IV. ВЛИЗАНЕ В СИЛА И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 18. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му от страните и може да бъде прекратен на основание чл. 262з от ТЗ.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 19. Страните декларират, че към момента на подписване на този договор са постигнали съгласие относно всички елементи, етапи и аспекти на преобразуването. В случай, че някоя от клаузите по този договор се окаже недействителна, това няма да води до недействителност на целия договор или на други клаузи или части от последния. Недействителната клауза ще бъде заместена от повелителните норми на закона.

Чл. 20. При спазване на разпоредбите на приложимото право настоящия договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните в писмена форма с нотариална заверка на подписите и в съответствие с решенията на компетентните органи на страните.

Чл. 21. Този договор се подчинява и се тълкува в съответствие със законите на Република България. За всички неуредени с договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Настоящият договор се сключи в два еднообразни екземпляра с нотариална заверка на подписите - по един за всяка от страните.

За „ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС“ ЕАД:

.....
Стефан Пламенов Папалезов - Изпълнителен директор

За „ЛОВЕН ПАРК ПРОДЖЕКТ“ ЕООД:

.....
Стефан Пламенов Папалезов - Управител

На 27 09 2023 г., МАРГАРИТА ИВАНЧЕВА, нотариус в район РС София с рег. № 260 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

СТЕФАН ПЛАМЕНОВ ПАПАЛЕЗОВ, ЕГН: АДРЕС: ПЛОВДИВ - Като изп. директор на

ЮНИВЪРС ФАЙНЪНС ЕАД, ЕИК: 202275335, СЕДАЛИЩЕ: С ЗМЕЙОВО, ОБЩ. СТАРА ЗАГОРА - Страна

СТЕФАН ПЛАМЕНОВ ПАПАЛЕЗОВ, ЕГН: АДРЕС: ПЛОВДИВ - Като управител на

ЛОВЕН ПАРК ПРОДЖЕКТ ЕООД, ЕИК: 206031129, СЕДАЛИЩЕ: СОФИЯ - Страна

Рег. № 8398

Събрана такса.

Помощник - нотариус по заместване Кремена Стоянова:

