

ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ПОД
ФОРМАТА НА ВЛИВАНЕ

TRANSFORMATION AGREEMENT IN
THE FORM OF TAKE-OVER

Днес, 29 юли 2021 г., между:

Today, 29 July 2021, by and between:

1. „ОРБИТ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ЕООД, ЕИК 206540852, със седалище и адрес на управление в град София, район Искър, ул. „Продан Таракчиев“ № 16, п.к. 1540, действащо чрез законния си представител г-н Коциас (фамилно име), Зисис (собствено име) Сотириос (презиме), [REDACTED] наричано по-долу „Приемащо дружество“, от една страна,

1. „ORBIT REAL ESTATES“ EOOD, UIC 206540852, with seat and management address in the City of Sofia, 1540, district Iskar, 16, Prodan Tarakchiev Street, acting through its legal representative Mr. Kotsias (surname), Zisis (given name) Sotirios (middle name), citizen of the [REDACTED] hereinafter referred to as the „Receiving Company“, on the one hand

И

And

2. Неговото дъщерно дружество, чиито капитал е 100 % (сто процента) собственост на „ОРБИТ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ЕООД, наричано по-долу „Преобразуващото се дружество“, от друга страна, а именно: „ОРБИТ ИНВЕСТ ИЗТОК“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в гр. София, район Искър, ул. „Продан Таракчиев“ № 16, п.к. 1540, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 205875577, представлявано от г-н Зисис (собствено име) Коциас (фамилно име) гражданин на [REDACTED] г.

2. Its daughter company, which shares are 100 % (one hundred per cent) owned by „ORBIT REAL ESTATES“ EOOD, hereinafter referred to as the „Transforming Company“, on the other hand, namely: „ORBIT INVEST IZTOK“ EOOD, having its seat and management address in the City of Sofia, 1540, district Iskar, 16, Prodan Tarakchiev Street, registered within the Commercial Register kept by the Registry Agency under UIC 205875577, represented by Mr. Zisis (given name) Kotsias (surname), citizen of the Republic of [REDACTED]

Всички заедно наричани по-долу „Страните“,

All of them referred to hereinafter as „The Parties“,

Като се взе предвид, че:

Having regards that:

Страните отчитат, че приемащото дружество е едноличен собственик на капитала на преобразуващото се дружество, посочено по-горе, като притежава 100 процента от неговия капитал,

The Parties take note that the Receiving Company is the sole shareholder of the transforming company mentioned above, and owns 100 percent of its capital,

След реализиране на планираното вливане ще бъде опростена и оптимизирана дейността и организационната структура, ще отпаднат

After the implementation of the planned merger the activity and organizational structure will be simplified and rationalized, will be removed a number of administrative

редица административни разходи, заплащани поотделно от всяко дружество и ще се избегнат редица разходи, произтичащи от отношенията между участващите в преобразуването дружества като отделни юридически лица, ще се подобри управлението на структурите и на ресурсите на страните по този договор,

expenses paid separately by each company and will be avoided a number of costs arising from the relationship between the participants in the transformation companies as separate legal entities, will be improved the management of the structures and resources of the Parties to this agreement.

Основавайки се на разпоредбите на чл. 262д, ал. 1, във връзка с чл. 262е, ал. 1 и чл. 263т, ал. 3, изречение трето, във връзка с изречение първо и второ, и чл. 263т, ал. 4 от Търговския закон (ТЗ),

Based on the provisions of Art. 262d par. 1, in conjunction with Art. 262e par. 1 and Art. 263t par. 3, third sentence, in conjunction with the first and second sentence, and Art. 263t par. 4 of the Commerce Act (CA),

Страните се споразумяха за следното:

The Parties have agreed to the following:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

I. SUBJECT OF THE AGREEMENT

Вливане

Take-over

Чл. 1 (1) С настоящия договор, страните се договарят да се преобразуват, чрез вливането на Преобразуващото се дружество („ОРБИТ ИНВЕСТ ИЗТОК“ ЕООД) в приемащото дружество („ОРБИТ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ЕООД), в съответствие с настоящия договор и изискванията на закона, като извършат всички правни и фактически действия, необходими за законосъобразното осъществяване на вливането.

Art. 1 (1) With the current agreement, the Parties agree to be transformed by the merger of the Transforming Company („ORBIT INVEST IZTOK“ EOOD) in the Receiving Company („ORBIT REAL ESTATES“ EOOD), in accordance with this agreement and requirements of the law by performing all legal and factual actions required for the lawful implementation of the take-over.

(2) Вливането се извършва при условията на универсално правоприемство, като цялото имущество на преобразуващото се дружество (описано в Приложение 1 към този договор) преминава към приемащото дружество, в съответствие с решенията на едноличните собственици на капитала на участващите в преобразуването дружества, и с действащото българско законодателство.

(2) The Merger proceeds under conditions of universal succession, as the whole property of the Transforming company (described in Appendix 1 to the present agreement) is transferred to the Receiving Company in accordance with the decisions of the sole owners of the capital of the participating companies and the Bulgarian legislation.

(3) Преобразуващото се дружество се прекратява без ликвидация, поради вливането му в приемащото дружество, като всички негови активи, пасиви, имуществени и неимуществени права и задължения ще преминат към Приемащото дружество в съответствие с решенията на едноличните собственици на капитала на участващите в преобразуването дружества, и с

(3) The Transforming company shall cease to operate without liquidation due to the merger into the Receiving Company and all its assets, liabilities, property and non-property rights and liabilities will be transferred to the Receiving Company in accordance with the decisions of the sole owners of the capital of the companies participating in the transformation and with Bulgarian legislation in force.

Нотариус № 55
Анна
ИДИНОВА
Р.С. София
Република България

Нотариус № 55
Анна
ИДИНОВА
Р.С. София
Република България

действащото българско законодателство.

Действие на вливането

Чл. 2 (1) Преобразуващото се дружество прекратява съществуването си като отделно юридическо лице и приемащото дружество става негов универсален правопреемник от вписването на преобразуването в Търговския регистър (датата на вливането), съгласно чл. 263ж, ал. 1 от ТЗ.

(2) Съгласно чл. 262ж, ал. 2, т. 7, във връзка с чл. 263ж, ал. 2 от ТЗ, моментът, от който действията на преобразуващото се дружество се считат извършени за сметка на приемащото дружество, за целите на счетоводството, ще бъде датата на вливането.

Елементи от съдържанието на договора за преобразуване по чл. 262ж от Търговския закон, които не са относими към договора за вливане

Чл. 3. (1) Страните приемат констатациите, направени в следващите алинеи на този член, като са съгласни, че тези констатации следва да бъдат направени с оглед постигането на съгласие относно приложимите към вливането законови разпоредби.

(2) Поради това, че преобразуването се извършва чрез вливане на еднолично търговско дружество в едноличния собственик на неговия капитал, страните приемат, че към вливането се прилагат следните особени разпоредби на чл. 263т, ал. 3 и ал. 4 от ТЗ:

1. Чл. 261б от ТЗ е неприложим към вливането, поради което няма да бъдат определяни нито справедлива цена на притежаваните преди вливането акции/дялове в преобразуващото се дружество съгласно чл. 261б, ал. 1, нито съотношение на замяна съгласно чл. 261б, ал. 2;

2. Чл. 262и от ТЗ е неприложим към настоящото вливане, поради което няма да бъде изготвяни и доклади на управителните органи на участващите в преобразуването дружества, съгласно чл. 263т, ал. 4;

3. Чл. 262л и чл. 262м от ТЗ са

Effect of the merger

Art. 2 (1) The Transforming company cease to exist as separate legal entity and the Receiving Company becomes its universal successor since the registration of the transformation in the Commercial Register (the date of merger), according to Art. 263j par. 1 of the Commercial Act in force.

(2) According to Art. 262j par. 2 pt. 7, in conjunction with Art. 263j par. 2 of the CA, the moment at which the actions of the Transforming company are considered to be made on behalf of the Receiving Company, for accounting purposes, will be the date of the merger.

Elements of the transformation agreement, in conjunction with Art. 262j of the Commercial Act, which are not relevant to the merger agreement

Art. 3 (1) The Parties accept the findings in the following paragraphs of this article and they hereby agree that these findings should be taken with a view to reaching an agreement on the applicable to the merger regulations.

(2) Due to the fact that the transformation is carried out by merger of sole proprietor companies in the sole owner of its capital, the Parties agree that to the merger are applicable the following specific provisions of Art. 263t, par. 3 and par. 4 of the CA:

1. Art. 261b of the Commercial Act is not applicable to the merger. Due to this fact, will not be determined nor fair value of the owned before the merger shares in the Transforming company according to Art. 261b, par. 1, nor the exchange ratio according to Art. 261b, par. 2;

2. Art. 262i of the CA is not applicable to the current merger, therefore, will not be prepared reports to the management bodies of the participating in transformation companies which are required under Art. 263t par. 4;

3. Art. 262l and Art. 262m of the CA are not

неприложими към вливането и 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.

(3) Поради неприложимостта на чл. 261б от ТЗ съгласно 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.

(4) Поради неприложимостта на чл. 261б от ТЗ съгласно чл. 263т, ал. 3 от ТЗ и предвид разпоредбата на чл. 4 по-долу, не съществуват и няма да съществуват акции или членство, които да бъдат описани по реда на чл. 262ж, ал. 2, т. 4 от ТЗ.

(5) Поради това, че капиталът на приемащото дружество няма да бъде увеличаван съгласно чл. 4 по-долу, 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 увеличение на капитала

Чл. 4. Страните са съгласни, че поради това, че преобразуващото се дружество се влива в своя едноличен собственик на капитала, не могат да бъдат създавани нови акции/дялове за едноличния собственик на капитала на преобразуващото се дружество, като съответно капиталът на приемащото дружество няма да бъде увеличаван, спазвайки по този начин разпоредбите на чл. 261б, ал. 3 и чл. 262у, ал. 3, т. 1 от ТЗ.

Права, свързани с вливането

Чл. 5 (1) Във връзка с чл. 262ж, ал. 2, т. 6 от ТЗ, с настоящото страните се съгласяват, че правото на дивидент на Едноличния собственик на капитала на приемащото дружество няма да бъде повлияно от вливането и ще възникне и съществува в съответствие с Учредителния акт на приемащото дружество.

(2) С настоящото страните потвърждават, че в участващите в преобразуването

applicable to the merger and the merger agreement should not be inspected in accordance with Art. 262l of the CA, respectively is not required the preparation and submission of a report of a controller under Art. 262m of the CA.

(3) Due to inapplicability of Art. 261b of the CA, according to Art. 263t par. 3 of the CA there will be no cash payments under Art. 261b par. 2 of the CA to be properly accounted in accordance with Art. 262j par. 2 pt. 3 of the CA.

(4) Due to inapplicability of Art. 261b of the CA, according to Art. 263t par. 3 of the CA and considering the provisions of Art. 4 below, do not exist and will not exist shares or membership to be listed under Art. 262j par. 2 pt. 4 of the CA.

(5) Therefore, the capital of the Receiving Company will not be increased in accordance with Art. 4 below, should not lay down conditions regarding the distribution and transfer of shares according to Art. 262j par. 2 pt. 5 of the CA and will not be prepared a general report under Art. 262f par. 1 of the CA.

Lack of capital increase

Art. 4 The Parties agree that because the Transforming company merger into its sole shareholder, new shares cannot be created for the sole owner of the Transforming company, respectively, the capital of the Receiving Company will not be increased observing thus the provisions of Art. 261b par. 3 and Art. 262u, par. 3, pt. 1 of the CA.

Rights relating to the merger

Art. 5 (1) In conjunction with Art. 262j par. 2 pt. 6 of the CA, the Parties hereby agree that the right to a dividend of the Single shareholder of the Receiving Company will not be affected by the merger and will arise and exist in accordance with the Constitutive Act of the Receiving Company.

(2) The Parties confirm that among the participants in the transformation there are

дружества няма притежатели на ценни книги, които не са акции, както и че няма притежатели на акции с особени права. Съответно, приемащото дружество няма да дава „права“ по смисъла на чл. 262ж, ал. 2, т. 8 от ТЗ.

no holders of securities other than shares or holders of shares with special rights. Respectively, the Receiving Company will not give "rights" under Art. 262j par. 2 pt. 8 of the CA.

Липса на преимущества

Чл. 6. Страните се споразумяват, че в резултат на вливането няма да бъдат предоставени каквито и да е преимущества, свързани с вливането, на членовете на управителните и контролните органи на участващите в преобразуването дружества. С оглед на горепосоченото 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.

Lack of benefits

Art. 6 With this agreement the Parties agree that as a result of the merger no benefits will be provided to members of the management and control bodies of the participating in the transformation companies. In view of the foregoing and for the avoidance of doubt, The Parties hereby agree that the provision of Art. 262j par. 2 pt. 9 of the CA is not applicable to the merger.

Изменение на устава на приемащото дружество

Чл. 7. С настоящото страните потвърждават, че не е необходимо да бъдат направени изменения или допълнения на Учредителния акт на приемащото дружество („ОРЕБИТ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ЕООД).

Amending the statutes of the Receiving Company

Art. 7 With this agreement the Parties confirm that it is not necessary to make changes or additions to the Constitutive Act of the Receiving Company ("ORBIT REAL ESTATES" EOOD)

Липса на концентрация

Чл. 8. Вливането не попада в обхвата на Закона за защита на конкуренцията, тъй като приемащото дружество е едноличен собственик на капитала на преобразуващото се дружество и то не е независимо предприятие по смисъла на чл. 21 от Закона за защита на конкуренцията. Поради това вливането му не води до придобиване или засилване на контрол върху независими дружества. С оглед на горепосоченото, с настоящото страните се съгласяват, че не е необходимо разрешение на Комисията за защита на конкуренцията за вливането.

Lack of concentration

Art. 8 The merger does not fall within the scope of the Law on Protection of Competition, as the Receiving Company is the sole owner of the Transforming company and it is not an independent enterprise within the meaning of Art. 21 of the Law on Protection of Competition. Therefore, the merger does not lead to the acquisition or strengthening of control over independent companies. In view of the foregoing, the Parties hereby agree that no permission is required from the Commission on Protection of Competition for the merger.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ, ПРЕДХОЖДАЩИ ДАТАТА НА ПРЕОБРАЗУВАНЕ

Действия, предхождащи вземане на решенията за вливане

II. OBLIGATIONS PRECEDING THE DATE OF TRANSFORMATION

Acts prior to making decisions on merger

Чл. 9. Страните поемат задължение да осигурят, че техните управителни органи ще положат максимални усилия за осигуряване изпълнението на задълженията, посочени по-долу, в съответствие с техните крайни срокове:

1. Всяка страна ще представи в търговския регистър този договор в съответствие с чл. 262к, ал. 1 от ТЗ;
2. Приемащото и преобразуващото се дружество ще извършат всички действия, необходими за вземане на решение за вливане в предвидените в ТЗ срокове;
3. Преобразуващото се дружество ще уведоми, в съответствие с чл. 77, ал. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс съответната териториална дирекция на Националната агенция за приходите за вливането.

Уведомления за последващи промени в имуществените права и задължения на страните

Чл. 10. Съгласно чл. 262н, ал. 4 от ТЗ страните ще се уведомяват за промените в имуществените си права и задължения, настъпили след датата на настоящия договор. Уведомяването по предходното изречение следва да бъде направено не по-късно от датата, предшестваща датата, на която страната, за която е предназначено съобщението, е свикала своето общо събрание за вземане на решение за вливането.

Последващи промени в законодателството

Чл. 11. В случай, че след сключване на този договор приложимото законодателство се промени по начин, изискващ изменения и/или допълнения към този договор, страните ще обсъдят изменения в този договор, които те считат за необходими и подходящи, веднага след като съответните промени в законодателството бъдат направени. Ако в резултат на тези обсъждания, страните постигнат споразумение за промените, които трябва да бъдат направени в този договор, всяка страна ще предложи на своето общо събрание да включи в решението за вливане по чл. 262о от

Art. 9 The Parties undertake that their management bodies will make every effort to ensure a fulfilment of the obligations set out below in accordance with their deadlines:

1. Each side will submit in the Commercial Register this agreement in accordance with Art. 262k par. 1 of the CA;
2. The Receiving and Transforming company will perform all actions necessary for making decisions on merger in the terms provided in the CA;
3. The Transforming company will notify territorial directorate of the National Revenue Agency for the merger in accordance with Art. 77 par. 1 of the Tax-Insurance Procedure Code.

Notifications of subsequent changes in the property rights and obligations of the parties

Art. 10 The Parties will be notified of changes in their property rights and obligations after the date of this agreement according to Art. 262n par. 4 of the CA. The notification under the preceding sentence shall be made not later than on the date preceding the date on which the party, for which the message is intended, has convened its General Assembly for making decisions on merger.

Subsequent changes in the legislation

Art. 11 In the event that after conclusion of this agreement the applicable law is changed in a way requiring amendments and / or additions to this agreement, the Parties will discuss amendments, which they deem necessary and appropriate, as soon as the relevant legislative changes are made. If as result of these discussions, the Parties reach agreement on changes which must be made, each party will propose to its General Assembly to include in the decision for the merger, under Art. 262o of the Commercial Law, consent of introducing such changes in this agreement.

Търговския закон, съгласие за внасяне на такива промени в този договор.

Действия след вземане на решенията за вливане

Чл. 12. При условие, че Едноличния собственик на капитала на приемащото дружество, съответно едноличния собственик на капитала на преобразуващото се дружество, вземат решения, с които одобряват този договор, в законоустановения срок управител на приемащото дружество, на основание чл. 263, ал.1 от ТЗ, ще заяви за вписване преобразуването в Търговския регистър.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ВПИСВАНЕ НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО

Регистриране прехвърлянето на права след вливането

Чл. 13. (1) От датата на вписване на вливането, съгласно чл. 263и, ал. 8 от ТЗ всички регистрации, разрешения и лицензи, притежавани от преобразуващото се дружество, преминават върху приемащото дружество – „ОРБИТ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ЕООД.

(2) След датата на вписване на вливането, съгласно чл. 263и, ал. 6 от ТЗ, приемащото дружество ще подаде пред съответните държавни и местни органи всички документи, необходими за вписването на „ОРБИТ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ЕООД като нов титуляр на вещни права върху недвижими имоти и движими вещи, прехвърлянето на които подлежи на вписване в съответните регистри.

Заключителен баланс на преобразуващото се дружество

Чл. 14. Преобразуващото се дружество се задължава, в съответствие с изискванията на чл. 263з, ал. 1 от ТЗ, да състави заключителен баланс към датата на вливането и да предаде екземпляр от него на „ОРБИТ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ЕООД.

Задължение на приемащото дружество за отделно управление

Actions after making decisions on merger

Art. 12 Provided that the Sole shareholder of the Receiving Company or the sole owner of the Transforming company take decisions which approve this agreement within the legal timeframe, a manager of the Receiving Company, pursuant to Art 263, par 1 of the CA, will request for entry of the transformation in the Commercial Register.

III. OBLIGATIONS AFTER THE DATE OF ENTRY OF THE TRANSFORMATION

Registration of the transfer of rights after the merger

Art. 13 (1) From the date of entry of the merger, pursuant to Art. 263i par. 8 of the CA, all registrations, permits and licenses held by the Transforming company pass on the Receiving Company – “ORBIT REAL ESTATES” EOOD.

(2) After the date of entry of the merger, pursuant to Art. 263i par. 6 of the CA, the Receiving Company will submit to the appropriate state and local authorities all documents required for the entry of “ORBIT REAL ESTATES” EOOD as the new holder of the property rights over immovables and movable property the transfer of which shall be entered in the relevant registers.

Closing balance of the Transforming company

Art. 14 The Transforming company is obliged in accordance with Art. 263z, par. 1 of the CA to draw up a closing balance as at the date of the merger and to submit a copy of it to “ORBIT REAL ESTATES” EOOD.

Obligation of the Receiving Company for separate management

Чл. 15. В съответствие с изискванията на чл. 263к, ал. 1 от ТЗ, приемащото дружество 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 вливането в Търговския регистър.

IV. ВЛИЗАНЕ В СИЛА И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Влизане в сила и прекратяване

16. (1) Този договор влиза в сила на датата на подписването му отстраните.

(2) Този договор се прекратява съгласно чл. 262з, ал. 1, изречение, второ от ТЗ, когато договорът не бъде одобрен с решението за преобразуване от някое от участващите в преобразуването дружества;

(3) Този договор може да бъде прекратен преди датата на вливането:

1. Преди взимане на решенията за вливане по реда на чл. 262о от ТЗ, по взаимно съгласие на страните, или едностранно по чл. 262з, ал. 2, изречение първо от ТЗ, от всяка страна с писмено предизвестие до другата страна;

2. След взимане на решенията за вливане на основание чл. 262з, ал. 2, изречение второ във връзка с чл. 262п от ТЗ; или

3. В случай че Търговския регистър е отказал да впише вливането, от всяка страна с писмено предизвестие до другата страна.

Отговорност при прекратяване

Чл. 17 (1) Всяка от страните носи отговорност за неизпълнението на своите задължения по този договор, а отговорността за задължения, които са възникнали във връзка с този договор и са станали изискуеми преди прекратяването на този договор, продължава да съществува след прекратяването му.

(2) Всяка страна носи отговорност за вреди, понесени от другите страни, които са в пряка връзка с прекратяването на този договор, ако това прекратяване е настъпило на основание на чл. 16, ал. 3, т. 1, предложение второ от този договор,

Art. 15 In accordance with Art. 263k par. 1 of the CA, the Receiving Company shall be obliged to manage passed on it property of the Transforming company separately from its other assets and liabilities for a period of six months from the date of entry of the merger into the Commercial Register.

IV. ENTRY INTO FORCE AND TERMINATION OF THE AGREEMENT

Entry into force and termination

Art. 16 (1) This Agreement shall enter into force on the date of its signing by the parties.

(2) This agreement shall be terminated pursuant to Art. 262z, par. 1, second sentence of the CA when the agreement is not approved by a decision for transformation from any of the companies involved in the transformation;

(3) This agreement may also be terminated before the date of the merger:

1. Before making decisions on merger, pursuant to Art. 262o of the CA, by mutual consent of the Parties or unilaterally by art. 262z, par. 2, first sentence of the CA on each side with a written notice to the other party;

2. After making decisions on merger pursuant to Art. 262z par. 2, second sentence, in conjunction with Art. 262p of the CA; or

3. In the event that the Commercial register has refused to enter the merger on each side with a written notice to the other party.

Liability in case of termination

Art. 17 (1) Each party is responsible for the breach of its obligations under this agreement. The responsibility for obligations that have arisen in connection with this agreement and were due before termination of this contract continues to exist after its termination.

(2) Each party is responsible for damages suffered by the other parties, which are in direct connection with the termination of this contract, if the termination has occurred on the grounds of Art. 16 par. 3 pt. 1, second proposal from the contract, or if the

или ако прекратяването не би настъпило, ако страната, която не е изпълнила задълженията си по настоящия договор или действащото законодателство, ги бе изпълнила.

termination would not have occurred in the case that the party failed to fulfill its obligations under this agreement or applicable law had filled them.

V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

V. SUPPLEMENTARY PROVISIONS

§ 1. Този договор се сключва в писмена форма с нотариална заверка на подписите, която е достатъчна за валидността му.

§ 1. This agreement is entered into in written form with notarized signatures, which is sufficient for its validity.

§ 2. Ако една от клаузите на договора е недействителна или неизпълнима, действието на останалите клаузи се запазва. Недействителната или неизпълнима клауза се заменя с нова, която в най-голяма степен се доближава по смисъл и икономическо значение до досегашната клауза.

§ 2. If any clause of this agreement is invalid or unenforceable the remaining clauses shall be remain in effect. The invalid or unenforceable clause shall be replaced by a new clause which is as close as possible to the former clause in terms of its meaning and economic significance.

§ 3. (1) Независимо от горното, страните се съгласяват, възникналите спорове и разногласия по повод на този договор, да се решават чрез преговори между тях. Постигнатите споразумения се оформят в писмена форма и стават неразделна част от договора.

§ 3. Irrespectively from the aforementioned, the Parties agree that any disputes and disagreements on the occasion of this agreement shall be settled by negotiations between them. The agreements reached shall be made in writing and shall become an integral part of this agreement.

(2) В случай на непостигане на съгласие, всички спорове, свързани с действителността, действието, тълкуването, изпълнението и неизпълнението на този договор, ще бъдат решавани по реда на действащото в Република България материално и процесуално право от компетентния държавен съд.

(2) In case that no agreement is reached all disputes related to the validity, effect, interpretation, performance and non-performance of this agreement shall be settled subject to the substantive and procedural law in force in the Republic of Bulgaria by the competent public court.

§ 4. За неуредените в този договор въпроси се прилага българското търговско и гражданско законодателство.

§ 4. For any matters not settled in this agreement the Bulgarian commercial and civil legislation shall apply.

§ 5. Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра, всеки от които на български и на английски език. В случай на противоречие между английския и българския текст на договора, определящ ще е текстът на български език.

§ 5. This agreement was made and signed in two identical copies, each in Bulgarian and English language. In case of any discrepancy between the English and the Bulgarian versions of the agreement the Bulgarian text shall prevail.

ЗА „ОРБИТ РИЪЛ ИСТЕЙТС“ ЕООД:

FOR "ORBIT REAL ESTATES" EOOD:

Коциас, Зисис Сотирис / Kotsias, Zisis Sotirios
Управител / General manager

[Handwritten signature]

На 29.07.2021 г., АННА НАЙДЕНОВА, нотариус в район РС СОФИЯ с рег. № 558 на Нотариалната
камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
КОЦИАС ЗИСИС, Р.ДАТА: [REDACTED] г. - Като управител на
ОРБИТ РИЪЛ ИСТЕЙТС ЕООД, ЕИК: 206540852 - Страна
КОЦИАС ЗИСИС, Р.ДАТА: [REDACTED] г. - Като управител на
ОРБИТ ИНВЕСТ ИЗТОК ЕООД, ЕИК: 205875577 - Страна
Рег. № 23316 Събрана така:

Нотариус:

СТЕФАН СТАНЕВ
ПОМОЩНИК - НОТАРИУС
по заместване

Нотариус А. Найденова № 558
бул. Ал. Малинов 16 ет.3 оф.1
тел. 02/9808440

ЗА „ОРБИТ ИНВЕСТ ИЗТОК“ ЕООД:

FOR "ORBIT INVEST IZTOK" EOOD:

Зисис Коциас / Zisis Kotsias
Управител / General manager

Приложение 1

Appendix 1

Описание на имуществото,
преминаващо от преобразуващото се
дружество в приемащото дружество
(към 30.06.2021 г.)

Description of the assets transferred
from the transforming company to the
receiving company
(as of 30 June 2021)

Недвижими имоти

Immovables

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор:
52012.200.615 (петдесет и две хиляди и
дванадесет, точка, двеста, точка,
шестсотин и петнадесет) по КККР на с.
Нови хан, общ. Елин Пелин, обл. София,
одобрени със Заповед № РД-18-
572/16.08.2019г. на изпълнителния
директор на АГКК; последно изменение
със заповед: няма издадена заповед за
изменение в КККР; адрес на поземления
имот: с. Нови хан; площ: 32 092 кв.м.
(тридесет и две хиляди и деветдесет и
два квадратни метра); трайно
предназначение на територията:
урбанизирана; начин на трайно ползване:
за складова база; предходен
идентификатор: 52012.200.16 (петдесет и
две хиляди и дванадесет, точка, двеста,
точка, шестнадесет); номер по предходен
план: 200016, квартал: 80, парцел XLI и
съсед: 52012.141.16 (петдесет и две
хиляди и дванадесет, точка, сто
четиридесет и едно, точка, шестнадесет);
52012.140.28 (петдесет и две хиляди и
дванадесет, точка, сто и четиридесет,
точка, двадесет и осем); 52012.200.28
(петдесет и две хиляди и дванадесет,
точка, двеста, точка, двадесет и осем);
52012.200.32 (петдесет и две хиляди и
дванадесет, точка, двеста, точка, тридесет
и две); 52012.200.614 (петдесет и две
хиляди и дванадесет, точка, двеста, точка,

1. LAND with identifier № 52012.200.615
(fifty-two thousand zero twelve, point, two
hundred, point, six hundred and fifteen)
according to the cadastral map and the
cadastral registers of Novi Han village, Elin
Pelin Municipality, Sofia district, approved
by Order № RD-18-572/16.08.2019 of the
Executive Director of GCCA, last
amendment by Order: there is no order
amending the cadastral map and the
cadastral registers, with address of the land
property: Novi Han village, with an area of
32 092 sq.m. (thirty two thousand and
ninety two square meters), with a
permanent purpose of the territory:
"urbanized", with permanent submission:
"for storage facility", with old identifier:
52012.200.16 (fifty-two thousand zero
twelve, point, two hundred, point, sixteen);
previous plan number: 200016, district: 80,
plot XLI and neighbors: 52012.141.16 (fifty-
two thousand and twelve, point, one
hundred and forty-one, point, sixteen);
52012.140.28 (fifty-two thousand and
twelve, point, one hundred and forty, point,
twenty-eight); 52012.200.28 (fifty-two
thousand and twelve, point, two hundred,
point, twenty-eight); 52012.200.32 (fifty-two
thousand twelve, point, two hundred, point,
thirty-two); 52012.200.614 (fifty-two
thousand and twelve, point, two hundred,
point, six hundred and fourteen);

Нотариус д-р Анна
НАЙДЕНОВА
Р.С. София
Република България

Нотариус д-р Анна
НАЙДЕНОВА
Р.С. София
Република България

Нотариус д-р Анна
НАЙДЕНОВА
Р.С. София
Република България

шестстотин и четиринадесет); 52012.140.1 (петдесет и две хиляди и дванадесет, точка, сто и четиридесет, точка, едно); 52012.218.5 (петдесет и две хиляди и дванадесет, точка, двеста и осемнадесет, точка, пет), който съставлява УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XLI - за ПСДОДО (четиридесет и първи отреден за производствени, складови дейности, обществено и делово обслужване), в кв. 80 (осемдесети) по плана на с. Гара Елин Пелин, община Елин Пелин и който е обособен чрез разделяне на УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XXVI - за ПСДОДО (двадесет и шести отреден за производствени, складови дейности, обществено и делово обслужване), в кв. 80 (осемдесети) по плана на с. Гара Елин Пелин, община Елин Пелин, заедно с всички подобрения и елементи на благоустройствената инфраструктура в описания имот и заедно с изградените в поземления имот СГРАДИ, както следва:

(А) СГРАДА с идентификатор 52012.200.615.1 (петдесет и две хиляди и дванадесет, точка, двеста, точка, шестстотин и петнадесет, точка, едно) по КККР на с. Нови хан, общ. Елин Пелин, обл. София, одобрени със Заповед № РД-18-572/16.08.2019г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР; адрес на сградата: с. Нови хан; със застроена площ: 9 415 кв.м. (девет хиляди четиристотин и петнадесет квадратни метра) и с разгъната застроена площ от 10 855,96 кв.м. (десет хиляди осемстотин петдесет и пет цяло и деветдесет и шест квадратни метра); брой надземни етажи: 1; брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; с предназначение: Сграда за търговия; стар идентификатор 52012.200.16.4; номер по предходен план: няма. Сградата е въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № СТ-05-1579/19.12.2018г.;

(Б) СГРАДА с идентификатор 52012.200.615.2 (петдесет и две хиляди и дванадесет, точка, двеста, точка, шестстотин и петнадесет, точка, две) по КККР на с. Нови хан, общ. Елин Пелин,

52012.140.1 (fifty-two thousand twelve, point, one hundred and forty, point, one); 52012.218.5 (fifty-two thousand twelve points, two hundred and eighteen points, five), constituting REGULATED LAND PROPERTY XLI – for PWPBS (forty-first designated for production, warehousing, public and business services), in quarter 80 (eighties) according to the plan of the village of Gara Elin Pelin, municipality of Elin Pelin and which is separated by division of REGULATED LAND PROPERTY XXVI – for PWPBS (twenty six designated for production, warehousing, public and business services) in quarter 80 (eighties) according to the plan of the village of Gara Elin Pelin, municipality of Elin Pelin, **along with all improvements and elements of the public works infrastructure in the described property and with the BUILDINGS built in the land property, as follows:**

(A) BUILDING with identifier № 52012.200.615.1 (fifty-two thousand zero twelve, point, two hundred, point, six hundred and fifteen, point, one) according to the cadastral map and the cadastral registers of Novi Han village, Elin Pelin Municipality, Sofia district, approved by Order № RD-18-572/16.08.2019 of the Executive Director of GCCA, last amendment by Order: there is no order amending the cadastral map and the cadastral registers, with address of the land property: Novi Han village, with a build-up area of 9 415 sq.m. (nine thousand four hundred and fifteen square meters) and with a total built-up area of 10,855.96 square meters (ten thousand eight hundred and fifty-five whole and ninety-six square meters); number of floors above the ground: 1; number of underground floors: no data; number of individual sites in the building: no data; with purpose: Building for trade; old identifier 52012.200.16.4; number according to previous plan: none. The building was put into operation with a Permit for use № ST-05-1579/19.12.2018;

(B) BUILDING with identifier № 52012.200.615.2 (fifty-two thousand zero twelve, point, two hundred, point, six hundred and fifteen, point, two) according to the cadastral map and the cadastral

обл. София, одобрени със Заповед № РД-18-572/16.08.2019г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР; адрес на сградата: с. Нови хан; със застроена площ: 9 345 кв.м. (девет хиляди триста четиридесет и пет квадратни метра) и с разгъната застроена площ от 10 618,56 кв.м. (десет хиляди шестстотин и осемнадесет цяло и петдесет и шест квадратни метра); брой надземни етажи: 1; брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; с предназначение: Сграда за търговия; стар идентификатор 52012.200.16.3; номер по предходен план: няма. Сградата е въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № СТ-05-1468/22.12.2017г.

(В) СГРАДА с идентификатор 52012.200.615.3 (петдесет и две хиляди и дванадесет, точка, двеста, точка, шестстотин и петнадесет, точка, три) по КККР на с. Нови хан, общ. Елин Пелин, обл. София, одобрени със Заповед № РД-18-572/16.08.2019г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР; адрес на сградата: с. Нови хан; със застроена площ: 8 кв.м. (осем квадратни метра); брой надземни етажи: 1; брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; с предназначение: Сграда за енергопроизводство; стар идентификатор 52012.200.16.7; номер по предходен план: няма. Сградата е въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № СТ-05-1983/05.11.2015г.

2. 50% (ПЕТДЕСЕТ ПРОЦЕНТА) ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор: 52012.200.614 (петдесет и две хиляди и дванадесет, точка, двеста, точка, шестстотин и четиринадесет) по КККР на с. Нови хан, общ. Елин Пелин, обл. София, одобрени със Заповед № РД-18-572/16.08.2019г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР; адрес на поземления имот: с. Нови хан;

registers of Novi Han village, Elin Pelin Municipality, Sofia district, approved by Order № RD-18-572/16.08.2019 of the Executive Director of GCCA, last amendment by Order: there is no order amending the cadastral map and the cadastral registers, with address of the land property: Novi Han village, with a build-up area of 9 345 sq.m. (nine thousand three hundred and forty five square meters) and with a total built-up area of 10,618.56 square meters (ten thousand six hundred and eighteen whole and fifty-six square meters); number of floors above the ground: 1; number of underground floors: no data; number of individual sites in the building: no data; with purpose: Building for trade; old identifier 52012.200.16.3; number according to previous plan: none. The building was put into operation with a Permit for use № ST-05-1468/22.12.2017;

(C) BUILDING with identifier № 52012.200.615.3 (fifty-two thousand zero twelve, point, two hundred, point, six hundred and fifteen, point, three) according to the cadastral map and the cadastral registers of Novi Han village, Elin Pelin Municipality, Sofia district, approved by Order № RD-18-572/16.08.2019 of the Executive Director of GCCA, last amendment by Order: there is no order amending the cadastral map and the cadastral registers, with address of the land property: Novi Han village, with a build-up area of 8 sq.m. (eight square meters); number of floors above the ground: 1; number of underground floors: no data; number of individual sites in the building: no data; with purpose: Building for energy production; old identifier 52012.200.16.7; number according to previous plan: none. The building was put into operation with a Permit for use № ST-05-1983/05.11.2015;

2. 50% (FIFTY PERCENT) IDEAL PARTS OF LAND PROPERTY with identifier № 52012.200.614 (fifty-two thousand zero twelve, point, two hundred, point, six hundred and fourteen) according to the cadastral map and the cadastral registers of Novi Han village, Elin Pelin Municipality, Sofia district, approved by Order № RD-18-572/16.08.2019 of the Executive Director of GCCA, last amendment by Order: there is no order amending the cadastral map and the cadastral registers, with address of the

Нотариус
Анна
НАЙДЕНОВА
Р.С. София
Република България

Нотариус
Анна
НАЙДЕНОВА
Р.С. София
Република България

Нотариус
Анна
НАЙДЕНОВА
Р.С. София
Република България

площ: 2 937 кв.м. (две хиляди деветстотин тридесет и седем квадратни метра); трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за складова база; предходен идентификатор: 52012.200.16 (петдесет и две хиляди и дванадесет, точка, двеста, точка, шестнадесет); номер по предходен план: 200016, квартал: 80, парцел XXVI и съсед: 52012.140.1 (петдесет и две хиляди и дванадесет, точка, сто и четиридесет, точка, едно); 52012.200.615 (петдесет и две хиляди и дванадесет, точка, двеста, точка, шестстотин и петнадесет); 52012.200.32 (петдесет и две хиляди и дванадесет, точка, двеста, точка, тридесет и две); 52012.200.613 (петдесет и две хиляди и дванадесет, точка, двеста, точка, шестстотин и тринадесет); 52012.139.20 (петдесет и две хиляди и дванадесет, точка, сто тридесет и девет, точка, двадесет), който съставлява УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XXVI (двадесет и шести) за транспортно-комуникационна и инженерна инфраструктура, в кв. 80 (осемдесети) по плана на с. Гара Елин Пелин, община Елин Пелин и който е обособен чрез разделяне на УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XXVI - за ПСДОДО (двадесет и шести отреден за производствени, складови дейности, обществено и делово обслужване), в кв. 80 (осемдесети) по плана на с. Гара Елин Пелин, община Елин Пелин, заедно с всички подобрения и елементи на благоустройствената инфраструктура в описания имот.

Други Дълготрайни материални активи

Система за капково напояване
Озеленяване
Метална конструкция
Санитарен контейнер
Стелажна система
Електрическа контролна система
Осветление

land property: Novi Han village, with an area of 2 937 sq.m. (two thousand nine hundred and thirty-seven square meters), with a permanent purpose of the territory: "urbanized", with permanent submission: "for storage facility", with old identifier: 52012.200.16 (fifty-two thousand and twelve, point, two hundred, point, sixteen); previous plan number: 200016, neighborhood: 80, plot XXVI and neighbors: 52012.140.1 (fifty-two thousand and twelve, point, one hundred and forty, point, one); 52012.200.615 (fifty-two thousand and twelve, point, two hundred, point, six hundred and fifteen); 52012.200.32 (fifty-two thousand twelve, point, two hundred, point, thirty-two); 52012.200.613 (fifty-two thousand and twelve, point, two hundred, point, six hundred and thirteen); 52012.139.20 (fifty-two thousand twelve, point, one hundred and thirty-nine, point, twenty), constituting REGULATED LAND PROPERTY XXVI (twenty-six) for transport-communication and engineering infrastructure, in quarter 80 (eighty) according to the plan of the village of Gara Elin Pelin, municipality of Elin Pelin and which is separated by division of REGULATED LAND PROPERTY XXVI - for PWPBS (twenty-sixth designated for production, warehousing, public and business services), in district 80 (eighties) according to the plan of the village of Gara Elin Pelin, Elin Pelin municipality, along with all improvements and elements of the public works infrastructure in the described property.

Other tangible assets

Drip irrigation system
Landscaping
Metal construction
Sanitary container
Stillage system
Electrical control system
Lighting